Приложение № 3

к решению Свечинской сельской Думы

от \_\_.\_\_.2019 № \_\_/\_\_\_

Утверждены решением

Свечинской сельской Думы

от \_\_.\_\_.2019 № \_\_/\_\_

**в редакции Решения от \_\_.12.2019 № \_\_/\_\_**

Согласовано администрацией

муниципального образования

Свечинский

муниципальный район

в части полномочий

администрации района

Глава администрации

муниципального образования

Свечинский

муниципальный район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Д.Бусыгин

Документ градостроительного

зонирования

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования

Свечинское сельское поселение

Свечинского района

Кировской области

декабрь 2019 год

Содержание

|  |
| --- |
|  Общие положения |
| 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки сельского поселения  | 4 |
| 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения | 5 |
|  Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений | 12 |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления  | 12 |
| 1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 12 |
| 1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий | 13 |
| 1.3. Градостроительные регламенты и их применение | 14 |
| 1.4. Структурные подразделения местного самоуправления | 16 |
| 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку | **19** |
| 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке | **20** |
| 1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил | **20** |
| 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам | **21** |
| 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки | **22** |
| Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | **22** |
| 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  | **22** |
| 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | **24** |
| 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **26** |
| Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления | **28** |
| Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | **28** |
| Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки | **30** |
| Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | **35** |
| 6.1. Установление публичных сервитутов Часть 2. Карта градостроительного зонирования  | **35****35** |
|  Часть 3. Градостроительные регламентыГлава 7. Градостроительные регламенты и их применение. Градостроительныерегламенты и их применение в историческом поселении Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Свечинского городского поселенияГлава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам; Раздел 1. Жилые зоны; Раздел 2. Общественно-деловые зоны; Раздел 3. Производственные зоны; Раздел 4. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур; Раздел 5. Рекреационные зоны; Раздел 6. Зоны сельскохозяйственного использования; Раздел 7. Зоны специального назначения; Раздел 8. Зоны культовых объектов и сооружений Глава10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.Приложение 1. Перечень расположенных на территории Свечинского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.Приложение 2. Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории Свечинского сельского поселения. | **35****35****37****40****40****72****91****101****109****115****121****125****128****134****135** |
|  |  |
|  |  |

 Общие положения

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

###### 1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Свечинского сельского поселения Свечинского муниципального района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), 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 Свечинского сельского поселения муниципального района Кировской области.

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

 защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

 обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

 подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

 контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных 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. 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;

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 территориимуниципального образованияСвечинскоесельское 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 Свечинское сельское 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, благоустройства территорий;

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

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

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

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

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

8) **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

9) **комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия**) — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в сельском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть межмуниципальной и 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.

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

 11) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы земельных участков;

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

 границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

 12) **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;

13) **красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;».

14) **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);

 15) **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;

 16) **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;

 17) **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;

 18) **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 Градостроительных кодексом Российской Федерации;

 19) **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;

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

21) **объект культурного наследия** (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) - это объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

22) **виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования 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 объектов капитального строительства и земельных участков** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

 **условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков -** установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Свечинское сельское поселение;

 **вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков** – 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;

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

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

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

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

Параметры жилья, возводимого на дачном (садовом) участке до 01.01.2019, должны соответствовать п. 39 ст. 1. Объект ИЖС может превышать параметры, если разрешение на строительство получено до 04.08.2018, и параметры соответствуют требованиям разрешения (ФЗ от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

 27) **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);

 28) **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;

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

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

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

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

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

34) **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;

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

 36) **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;

 37) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужым 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;

 38) **строительство** — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

 39) **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.

40) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных** **объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

41) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

42) **снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

43) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

44) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

 45) **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

46) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

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

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

50) **элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

**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 Свечинское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил;

2) помещения 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 Свечинское сельское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Свечинский 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, 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 устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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,

8) размещение военных объектов,

9) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с ГрК РФ.

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;

6) зоны подтопления.

**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:

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 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 Свечинского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

 - градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

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

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

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

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

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

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 и допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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 местного самоуправления**

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

 1) администрация муниципального образования Свечинского сельского поселения;

 2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Свечинский муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией сельского поселения.

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

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

 участвуют в регулировании и контролировании 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 сельского 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 администрацией сельского 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 сельского поселения, следующие функции:

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

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

обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;

обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

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

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

6. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет по соглашению с администрацией сельского 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 Свечинского муниципального района, органов местного самоуправления городских и 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 Свечинский муниципальный район или в администрацию муниципального образования Свечинского сельского поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

 участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Свечинский 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 и муниципальных образований 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.

###

###  1.6. Комиссия по землепользованию и застройке

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

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

3. Комиссия:

1) комиссия рассматривает заявления физических и юридических лиц;

1) проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 пунктах 1,2,3 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 Свечинское сельское поселение, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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 сельского 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 использований 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.

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 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, 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 ГрК 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 градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Свечинский 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 строительства без проведения каких-либо строительных работ.

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

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

8. Администрация Свечинского муниципального района 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, муниципальное образование принимает такое решение и уведомляет 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 решения муниципального образования.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со 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 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, муниципальное образование, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

 4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ ».

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

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

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

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

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

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Свечинское сельское поселение.

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

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

 13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом 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.

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

### 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.

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 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

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

9. 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».

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

### Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами

###  местного самоуправления

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кировской области, настоящими Правилами.

2. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории принимаются главой местной администрации с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются градостроительным законодательством».

**Глава 4. Проведение общественных обсуждений или** **публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

1. Общественные обсуждения или 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;

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

2. Цель проведения общественных обсуждений или 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. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Свечинское сельское 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.

6. Муниципальный правовой акт о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих общественных обсуждений или публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений или публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

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

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Общественные обсуждения или 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 общественным обсуждениям или публичным слушаниям документов и материалов.

10. Продолжительность (срок) проведения общественных обсуждений или публичных слушаний устанавливается в решении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний и должна составлять:

 1) не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта Правил землепользования и застройки (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 жите лей муниципального образования о времени и месте проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

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

12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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 местной администрации вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

 1) несоответствие Правил генеральному плану Свечинского сельского поселения, схеме территориального планирования Свечинского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Свечинского сельского поселения или схему территориального планирования Свечинского муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

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 Свечинский 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 Свечинское сельское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Свечинское сельское 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.

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

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

1.2.3. В случае, предусмотренном в подпункте 1.2.2. пункта 1 главы 5 части 1 Правил, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в подпункте 1.2.2. требования.

1.2.4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются».

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 Свечинское сельское поселение.

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

 1.4.1 Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

 1.4.3. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
 1.4.4. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.
 1.4.5. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования

и застройки.

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

1.6. Администрация муниципального образования Свечинское сельское поселение или отдел градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Свечинский 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 сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Свечинское сельское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

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

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 Свечинское сельское поселение.

 1.10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев».

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

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

1.13. Представительный орган муниципального образования Свечинское сельское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение отдела градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Свечинский муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Свечинское сельское 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 Свечинский 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 Свечинское сельское 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).

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Свечинского сельского поселения, Свечинского района Кировской области (прилагается).

**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах Правил землепользования и застройки поселения отображаются зоны с особыми условиями использования территорий, а именно:

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

особо охраняемые природные территории;

зоны действия ограничений в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;

зоны действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов и зон охраны водозаборов;

зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

- [санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%BD%D0%BE-%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B0),

- зон санитарной охраны;

- зон залегания полезных ископаемых;

- зон чрезвычайных экологических ситуаций;

- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. Перечень расположенных на территории поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении 1 «Перечень расположенных на территории Свечинского городского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» настоящих Правил.

4. Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в приложении 2

 «Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории \_Свечинского сельского поселения» настоящих Правил.

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

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Свечинского сельского поселения» настоящих Правил;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Глава 8.** **Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Свечинского сельского поселения**

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

На карте градостроительного зонирования территории Свечинского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон

 **Перечень территориальных зон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Условные обозначениятерриториальных зон | Наименование территориальных зон |
| ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ |
|   Раздел 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
|  1.1 **Ж-1** | Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа  |
|  1.2. **Ж-2** | Зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа(отдельно стоящих и секционных) |
| 1.3**. Ж-2.О** | Зона коллективных садов и огородов |
|   Раздел 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
|  2.1. **ОД** | Общественно-деловая зона |
|   Раздел 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫМогут быть в границах населенных пунктов (земли населенных пунктов) и за границами населенного пункта на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения) |
|  3.1. **П-1** |  Зона предприятий V класса вредности |
|   Раздел 4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРМожет быть в границах населенных пунктов (земли населенных пунктов) и за границами населенного пункта на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения  |
|  4.1. **ИТИ-1** |  Зона инженерных сооружений |
|  4.2. **ИТИ-2** |  Зона железной дороги |
|   Раздел 5. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
|  5.1. **Р-1** | Зона природных ландшафтов и лесопарков |
|   Раздел 6. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯМожет быть в границах населенного пунктаВ состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования, в том числе, зоны сельскохозяйственных угодий, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. |
|  6.1. **СХ-1** | Зона сельскохозяйственного использования. |
|   Раздел 7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ(Может быть за границами населенного пункта на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и могут быть) |
| 7.1 **К-1** |  Зона кладбищ |
|  7.2 **СН-2** |  Зона объектов специального назначения |
|   Раздел 8. Зоны культовых объектов и сооружений |
|  8.1. **Ц-1** | Зоны культовых объектов и сооружений |
| **ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |
| НА ЗЕМЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
|  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
|  | СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| НА ЗЕМЛЯХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ |
|  | ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |

На карте градостроительного зонирования могут быть выделены территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; территорий общего пользования (ТОП); территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; территории предоставленные для добычи полезных ископаемых. Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

**Раздел 1. Жилые зоны**

 **1.1 Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа**

**Основные виды разрешенного использования (зона Ж-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Зона** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.**Ж-1** | Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственныхпостроек | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 30 м.Минимальный размер земельного участка при подготовке документации по планировке территории-30 мПримечание: 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м** со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м;  до: - постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) – 1м; В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;- высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота жилого дома- 20 м;Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. **4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.****5.Иные показатели:**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.1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения **внутренних границ** земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| **2.****Ж-1** | Блокированная жилая застройка, код 2.3 | Размещение жилого дома , имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок , площадок для отдыха. | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка –600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка –5000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м** со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.,  до- земельных участков смежных блок-секций – 0 м;-со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1 м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.; 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50 %.**5.Иные показатели:**1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| **3.****Ж-1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..Минимальный размер земельного участка – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м** -со стороны красной линии улиц – 5 м,-со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м; до:- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1 м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.; 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 4 (включая, мансардный).**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.**5.Иные показатели:**1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков и их более 1200 кв. метров ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| **4.****Ж-1** | Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2. | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственныхживотных | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка –600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка –5000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами****которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м** со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м., со стороны смежных блок -секций – 0 м;до:- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1 м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.; 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**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.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.**5. Иные показатели:**1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| **5.****Ж-1****6.****Ж-1** | Магазины, код 4.4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Земельные участки (территории)общего пользования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Коммунальноеобслуживаниекод 3.1  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет **до** 5000 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 18 м.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:3 м**- со стороны красной линии улиц – 5 м,- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.,До подсобных построек – 1мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** –80%.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Действие градостроительных регламентов не распространяется.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..Минимальный размер земельногоучастка, образуемого при разделе – 10 м.; **2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м**со стороны красной линии улиц – 5 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%. |

 **Условно разрешенные виды использования (зона Ж-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1.** | Социальное обслуживание, код 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224)  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:*****Для магазинов***Минимальный размер земельного участка – 23 метра.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м,Максимальная площадь земельного участка 2500 кв. м.***Для общественного питания:***Минимальный размер земельного участка – 23 метра.Минимальная площадь земельного участка 200 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 спортивных площадок*:**Минимальный размер земельного участка – 10 м.Минимальная площадь земельного участка - 100 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.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:3 м**- со стороны красной линии улиц – не менее 5 м,- со стороны красной линии однополосных проездов - 3 м,- Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%**.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**минимальная площадь земельного участка на один бокс–30 кв. м.,максимальная площадь земельного участкана один бокс - 60 кв. м.;Минимальный размер земельного участка – 4 метра.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 1 м.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.****Максимальная высота – 4 м.****4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90 %. |
| **2.** | Здравоохранение, код 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) |
| **3.** | Образование и просвещение,код 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par252) - [3.5.2](#Par256) |
| **4.** | Культурное развитие, код 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) |
| **5.** | Спорт, код 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444) |
| **6.** | Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **7.** | Бытовое обслуживание, код 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| **8.** | Магазины, код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| **9.** | Общественное питание, код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **10** | Развлечения,код 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#Par370) - [4.8.3](#Par378) |
| **11.** | Хранениеавтотранспортакод 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) |
| **12** | Служебные гаражи ,код 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**минимальная площадь земельного участка на один бокс–30 кв. м.,максимальная площадь земельного участкана один бокс - 60 кв. м.;Минимальный размер земельного участка – 4 метра.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 1 м.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.**Максимальное количество этажей – 2.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90 %. |

 **Вспомогательные виды разрешенного использования (зона Ж-1)**

- огороды, полисадники;

- хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения инвентаря и других

 хозяйственных нужд;

- теплицы, парники, оранжиреи;

- индивидуальные бани;

- индивидуальные выгребы-накопители;

- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

- противопожарные водоемы и резервуары;

- площадки для мусоросборников.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства (зона Ж-1)**

В пределах границ территориальной зоны

- не допускается размещение объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях

- не допускается устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, скотомогильников, свалки мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства ;

- строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений

- в существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка

- допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.

- не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

- не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами;

- минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать с учетом противопожарных требований;

- для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**.3. Ж-2 - зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа**

**(отдельно стоящих или секционных)**

 **Основные виды разрешенного использования (зона Ж-2)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.Ж-2  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1  | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка –1000 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..Минимальный размер земельного участка – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**- со стороны красной линии улиц - 5 м,- со стороны красной линии однополосных проездов - 3 м, - подсобных построек – 1 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.**5.Иные показатели:**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 отграницы земельного участка.1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.  |
| 2.Ж-2 | Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**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 при подготовке документации по планировке территории –30м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м., до:- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1 м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.; 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**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.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.**5.Иные показатели:**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 отграницы земельного участка.1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| 3.Ж-2 | Блокированная жилая застройка, код 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участкана одну блок-секцию – 150 кв.м.Максимальная площадь земельного участкана одну блок-секцию – 600 кв.м.Минимальный размер земельного участкана одну блок-секцию – 6 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.,  до:- земельных участков смежных блок-секций – 0 м;- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  - высокорослых деревьев – 4 м; - средне рослых деревьев – 2 м; - кустарника – 1 м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.; 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 67 %.**5.Иные показатели:**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 отграницы земельного участка.1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| 4.Ж-2 | Магазины, код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 18 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красной линии улиц – 5м,- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м,- подсобных построек– 1 мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **5.****Ж-2** | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12,0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668)  | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. |
| **6.****Ж-2** | Коммунальноеобслуживаниекод 3.1  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | **.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..Минимальный размер земельногоучастка, образуемого при разделе – 20 м.; **2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м**со стороны красной линии улиц – 5 м,- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей -2.**4. Максимальный процент застройки в границах** **земельного участка** – 60%. |

 **Условно разрешенные виды использования (зона Ж-2)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1.** | Социальное обслуживание, код 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:*****Для магазинов:***Минимальный размер земельного участка – 23 метра.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м,Максимальная площадь земельного участка 2500 кв. м.***Для общественного питания:***Минимальный размер земельного участка – 23 метра.Минимальная площадь земельного участка 100 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 спортивных площадок:***Минимальный размер земельного участка – 10 м.Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.***Для иных объектов****:*Минимальный размер земельного участка – 23 метра.минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.максимальная площадь земельного участка 1000 кв. м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со строны красной линии улиц - 5 м,- со строны красной линии однополосных проездов -3 м,- до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.**Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**минимальная площадь земельного участка на один бокс–30 кв. м.,максимальная площадь земельного участкана один бокс - 60 кв. м.;Минимальный размер земельного участка – 4 метра.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 1 м.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.**Максимальная высота – 4 м.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90 %. |
| **2** | Здравоохранение, код 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) |
| **3** | Образование и просвещение, код 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par252) - [3.5.2](#Par256)  |
| **4** | Культурное развитие, код 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274)  |
| **5** | Спорт, код 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444)  |
| **6** | Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **7** | Бытовое обслуживание, код 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| **8** | Магазины, код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  |
| **9** | Общественное питание, код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **10** | Хранение автотранспорта,код 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) |
| **11** | Служебные гаражикод 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**минимальная площадь земельного участка на один бокс–30 кв. м.,максимальная площадь земельного участкана один бокс - 60 кв. м.;Минимальный размер земельного участка – 4 метра.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 1 м.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.**Максимальное количество этажей – 2.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 90 %. |

 **Вспомогательные виды разрешенного использования (зона Ж-2)**

- огороды, полисадники;

- хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения инвентаря и других хозяйственных нужд;

- теплицы, парники, оранжиреи;

- индивидуальные выгребы-накопители;

- индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

- противопожарные водоемы и резервуары;

- площадки для мусоросборников.

-автомобильные стоянки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2**

В пределах границ территориальной зоны

- не допускается размещение объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях

- не допускается устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, скотомогильников, свалки мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства ;

- строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений

- в существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка

- допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.

- не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

- не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами;

- минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать с учетом противопожарных требований;

- для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

 **1.3 Ж-2.О – зона коллективных садов и огородов.**

**Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов, выращивания и производства сельскохозяйственной продукции.**

 **Основные виды разрешенного использования (зона Ж-2.О) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капиталь-ного строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 2.**Ж-2.О** | Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2. |  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель установлены Законом Кировской области от 03.10.2002 № 98-ЗО «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность в Кировской области» составляют:- минимальная площадь земельного участка для садоводства – 0,04 га;- максимальная площадь земельного участка для садоводства – 0,15 га- минимальная площадь земельного участка для огородничества – 0,02 га;- максимальная площадь земельного участка для огородничества – 0,15 га- минимальная площадь земельного участка для дачного строительства –0,04 га- максимальная площадь земельного участка для дачного строительства– 0,20 га - минимальная площадь земельного участка для ведения животноводства – 2,0 га; - максимальная площадь – 10,0 гаМинимальный размер земельного участка – 20 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** **– 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Минимальные расстояния до границыземельного участка--от постройки для содержания мелкого скота и птицы -4м;- от других построек - 1 м;- от стволов деревьев:- высокорослых – 4 м;- среднерослых – 2 м;- от кустарника – 1 м;Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или стены дома, если элементы дома ( эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю.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 от жилого строения до постройки для скота и птицы:Овцы-10шт, Кролики-10шт, Птица -30 шт, Нутрии, песцы- 5 шт- Разрыв 10 метров.Овцы-15шт, Кролики-20шт, Птица -45 шт, Нутрии, песцы- 8 шт- Разрыв 20 метров.Овцы-20шт, Кролики-30шт, Птица -60 шт, Нутрии, песцы- 10 шт- Разрыв 30 метров.Овцы-25шт, Кролики-40шт, Птица -75 шт, Нутрии, песцы- 15 шт- Разрыв 40 метров.- до душа, бани (сауны) – 8 м- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м.Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенных на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние от границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны соседнего участка ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения..**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота вспомогательных строений – 4 метра.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 3.**Ж-2.О** | Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования |
| 4.**Ж-2.О** | Коммунальноеобслуживаниекод 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)  | **.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..Минимальный размер земельногоучастка, образуемого при разделе – 20 м.; **2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м**со стороны красной линии улиц – 5 м,- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей –2**4. Максимальный процент застройки в границах** **земельного участка** – 60%. |

 **Условно разрешенные виды использования (зона Ж-2.О)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1. | Магазины, код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:*****Для магазинов***Минимальный размер земельного участка – 23 метра.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м,Максимальная площадь земельного участка 6000 кв. м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красной линии улиц – не менее 5 м,- со стороны красной линии однополосных проездов - 3 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70% |

 **Вспомогательные виды разрешенного использования (зона Ж-2.О)**

На садовом участке и приусадебном участке личного подсобного хозяйства могут размещаться

 - баня;

 - гараж,

 - хозяйственные постройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2.О**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалок мусора, складирования твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слива нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства;

- не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

- не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами;

 **Раздел.2 Общественно-деловые зоны**

 **2.1. ОД – общественно-деловая зона.**

 **Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа, зданий органов управления.**

**Основные виды разрешенного использования (зона ОД) :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1ОД | Коммунальноеобслуживание,код 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3 .1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..Минимальный размер земельногоучастка, образуемого при разделе – 20 м.; Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**со стороны красной линии улиц – 5 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей -2**4. Максимальный процент застройки в границах** **земельного участка** – 60%. |
| 2**ОД** | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#Par211) - [3.2.4](#Par224)  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.Максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 мПримечание: 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений**, **сооружений – 3 м** со стороны красной линии улиц – 5 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 этажа.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60 %. |
| 3 | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par234) - [3.4.2](#Par238) |
| 5 | Культурное развитие, код 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274) |
| 6 | Спорт, код 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444)  |
| 7 | Ветеринарноеобслуживание,код 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par320) - [3.10.2](#Par324) |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  |
| 9 | Образование и просвещение код 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par252) - [3.5.2](#Par256)  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 мПримечание: 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений**, **сооружении – 5м** со стороны красной линии до:- проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений – 25 м;- проектируемых профессионально-технических училищ – 10м- проектируемых средних и высших учебных заведений – 15м- прочих проектируемых – 5м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 **4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50 %. |
| 10 | Магазины код 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 18 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**-со стороны красной линии улиц – не менее 5 м,-со стороны красной линии однополосных проездов – не менее 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах** земельного участка – 70%. |
| 11. | Бытовое обслуживаниекод 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668)  | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 13 | Общественноеуправлениекод 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#Par294) - [3.8.2](#Par298)  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 25 мПримечание: 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м**- со стороны красной линии улиц – не менее 5 м-со стороны красной линии однополосных проездов – не менее 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3 эт.**4.Максимальный процент застройки в границах** **земельного участка** – 50 %. |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 15 | Банковская истраховаядеятельностькод 4.5 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 16 | Деловоеуправлениекод 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 17 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **1.Предельные размеры земельных участков, в** **том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 18 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3м**-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.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в** **границах земельного участка** – 60%. |
| **Условно разрешенные виды использования в зоне ОД** |
|  №п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1ОД | Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.Минимальный размер земельного участка при подготовке документации по планировке территории- 30м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются толькопри разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м**со стороны красной линии улиц –5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м., до:- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.**5.Иные показатели:**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 отграницы земельного участка.1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| 2ОД | Блокированная жилая застройка, код 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка –1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка –5000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.,  до:- земельных участков смежных блок-секций – 0 м;- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника –1м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50 %. |
| 3ОД | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..Минимальный размер земельного участка – 25 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м., до:- постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - других построек (бани, гаража и др.) - 1м;  -высокорослых деревьев – 4 м; средне рослых – 2 м; от кустарника – 1м.- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 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.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.**5.Иные показатели:**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 отграницы земельного участка.1. **требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;Допускается глухой забор с элементами проветривания.- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений. |
| 4ОД | Рынки, код 4.3. | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка- 100 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка- 5000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка- 20 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – не менее 5 м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Предельная высота- 15 м.**4.Максимальный процент застройки** –70%. |
| 5ОД | Религиозноеиспользованиекод 3.7. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка- 100 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка- 10000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка- 20 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – не менее 5 м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Предельная высота- 50 м.**4.Максимальный процент застройки** –50%.Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м. |
| 6ОД | Хранение автотранспорта,код 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Максимальная площадь земельного участка на один гаражный бокс 60 кв.м.Минимальная ширина земельного участкана один гаражный бокс -4 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- 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.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 3,5 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%.**Иные показатели:**Максимальные размеры гаражного бокса - 4х8 м, |
| 7ОД | Служебные гаражи,код 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **1.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 5 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м,**- 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.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей-1 этаж**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.** |
| 8 | Коммунальноеобслуживание,код 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | **1.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 20 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м**- 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.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей - 3 этажа.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 50 %. |
| 9ОД | Образование ипросвещение,код 3,5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par252) - [3.5.2](#Par256)Автодром и складгорюче-смазочныхматериалов для профессионально-технических училищ  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* подземные и встроенные в здания гаражи;
* хозяйственные постройки;
* парковки перед объектами здравоохранения, образования, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, органов управления, кредитно - финансовых учреждений;
* игровые площадки;
* огороды;
* сады;
* теплицы
* элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД**

В пределах границ территориальной зоны

- строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений

- в существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка

- не допускается устройство мест массового захоронения (могилок), очистных сооружений, скотомогильников, свалки мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства ;

- не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

- не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами;

-минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать с учетом противопожарных требований

**-** допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.

- для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления

**Разхдел.3 . Производственные зоны**

**3.1. П-1 - зона предприятий V класса вредности**

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и**

**объектов капитального строительства (зона П-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1.П-1 | Сельскохозяйственное использованиекод 1.0 | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par51) - [1.20](#Par124), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,04га;- максимальная - 30,0га;- минимальный размер земельного участка- 25мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м:- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальная высота зданий и сооружений - 25 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 60%. |
| 2П-1 | Коммунальное обслуживание код 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,01га;- максимальная - 1,0га;- минимальный размер земельного участка- 10мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,** - со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**максимальное количество этажей – 3м максимальная высота зданий и сооружений - 25 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 60%. |
| 2П-1 | Объекты дорожного сервисакод 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,04га;- максимальная – 1,0га; - минимальный размер земельного участка – 18 мЗначение 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.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -3 м- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;- до вспомогательных построек – 1 мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 60%. |
| 3. | Пищевая промышленность  код 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,04га;- максимальная - 10,0га;- минимальный размер земельного участка – 25 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;- до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 60%. |
| 4. | Строительная промышленность код 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,04га;- максимальная - 2,0га;- минимальный размер земельного участка – 25 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;- до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** максимальный процент застройки территории - 60%. |
| 5. | Связькод 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовеща-ния, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**1) площадь земельного участка:- минимальная - 0,0009га;- максимальная – 0,1га;- минимальный размер земельного участка – 0,4 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 2 м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**максимальная высота – 180 метров**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 90%. |
| 6. | Склады код 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**1) площадь земельного участка:- минимальная - 0,01га;- максимальная - 10,0 га;- минимальный размер земельного участка – 25 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов –3м;- до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка**- 60%. |
| 7.П-1 | Деловое управление код 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,03га;- максимальная – 0,5га; - минимальный размер земельного участка – 25 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов –3м;- до вспомогательных построек – 1 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 3;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** 50%. |
| 8.П-1 | Служебные гаражикод 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,005га;- максимальная – 0,1га;- минимальный размер земельного участка – 20 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка**- 70%. |

**Условно разрешенные виды использования (зона П-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1.П-1 | Магазиныкод 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 100 кв.м.- максимальная –6000 кв.м. - минимальный размер земельного участка – 18 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,** - со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка**- 60%. |
| 2.П-1 | Общественное питание код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары ) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,04га;- максимальная – 0,2га;- минимальный размер земельного участка – 20 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов–3м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 3;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка**) - 70%. |
| 3.П-1 | Спорт код 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 0,04га;- максимальная – 1,0га;- минимальный размер земельного участка – 20 м.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красных линий улиц – 5 м;- со стороны красных линий проездов – 3м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 3;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 50%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования (зона П-1)**

 - открытые площадки складирования

 - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей

 - зеленые насаждения специального назначения,

 - элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П-1**

* при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

 - не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

 - не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных

 знаков без согласования с уполномоченными органами;

 - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений.

**Раздел. 4. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.**

 **4.1. ИТИ-1 - зона инженерных сооружений**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации города, сооружений связи и автомобильных дорог

 Основные виды разрешенного использования зона ИТИ-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1ИТИ-1 | Коммунальное обслуживание, код 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**площадь земельного участка:- минимальная – 900 кв.м.- максимальная – 30 000 кв.м.- минимальный размер земельного участка – 10 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5мДопускается уменьшение отступа, либо расположение зданий и сооружений по красной линии застройки, с учетом сложившейся застройки.Газораспределительные станции (далее ГРС) и газонаполнительные станции (далее – ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. **3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей - 3**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 70%. |
| 2ИТИ-1 | Связь код 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовеща-ния, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**площадь земельного участка:- минимальная – 10 кв.м.- максимальная – 30 000 кв.м. - минимальный размер земельного участка – 3 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5м**для линейных объектов – 2м до красной линии.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**высота объектов не более – 180 м.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 80%.  |
| 3ИТИ-1 | Энергетикакод 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par192) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**площадь земельного участка:- минимальная – 10 кв.м.- максимальная – 30 000 кв.м.- минимальный размер земельного участка – 3мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения объекта – 5 м.- для линейных объектов – 2 м от красной линии.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; **3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**высота объектов не более – 30м.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - 80%.  |
| 4ИТИ-1 | Трубопроводный транспорт, код 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 5ИТИ-1 | Автомобильный транспорт, код 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.максимальная площадь земельного участка – 250 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 30 м. - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или объектов дорожного сервиса, утвержденные постановлением Правительства РФ от 2.09.2009г № 717. - СНиП 2.05.02-85 «Автодороги»,РНГП, МНГП.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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 5 мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальная высота - 25 метров.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (зона ИТИ-1)**

не установлены

**Вспомогательные виды разрешенного использования (зона ИТИ-1)**

 - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей

 - зеленые насаждения специального назначения,

 - элементы благоустройства основных видов использования объектов капитального строительства, в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТИ-1**

 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

 - не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

 - не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

 - не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами;

 **4.2. ИТИ—2 - зона железной дороги**

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий и сооружений железнодорожного транспорта, путей железных дорог и размещения объектов железнодорожного сервиса.

 Основные виды разрешенного использования зона ИТИ-2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| .1.ИТИ-2 | Железнодорожный транспорткод 7.1. | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**площадь земельного участка:- минимальная – 400 кв.м.- максимальная – 50 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 10 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- от красной линии улиц – 5м;Допускается уменьшение отступа, либо расположение зданий и сооружений по красной линии застройки, с учетом сложившейся застройки. **3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей - 3**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 60 %.  |
| 2.ИТИ-2 | Склады,код 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**площадь земельного участка:- минимальная – 100 кв.м.- максимальная –10000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 10 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красной линии улиц – 5м;Допускается уменьшение отступа, либо расположение зданий и сооружений по красной линии застройки, с учетом сложившейся застройки. **3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 .**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -** 60 %.  |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (зона ИТИ-2)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1.ИТИ-2 | Хранение автотранспортакод 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#Par382) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Максимальная площадь земельного участка на один гаражный бокс 60 кв.м.Минимальная ширина земельного участкана один гаражный бокс -4 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- 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.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 4 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%.**Иные показатели:**Максимальные размеры гаражного бокса - 4х8 м, |

**Вспомогательные виды разрешенного использования (зона ИТИ-2)**

 - элементы благоустройства основных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТИ-2**

 При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

 - не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

 - не допускается строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций;

 - не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами;

**Раздел 5. Рекреационные зоны**

 **5.1 Р-1 Зона природных ландшафтов и лесопарков**

**Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения города при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.**

 Основные виды разрешенного использования зона Р-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Отдых (рекреация) код 5.0  | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par414) - [5.5](#Par461) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка 30 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка10 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -3 м**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60% |
| 2Р-1 | Лесные плантации,код 10.2 | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Максимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка 1 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка20 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3Р-1 | Водные объектыкод 11,0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты  | Действие градостроительного регламента не распространяетсячасть 6 статья 36 Град кодекса РФ |
| 4.Р-1 | Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668)  | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (зона Р-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1Р-1 | Общественноепитание,код 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 3 000 кв.м.Минимальная ширина земельного участка- 10 мЗначение 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.**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -3 м** Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%.  |
| 2Р-1 | Природно-познавательныйтуризм  код 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохран-ных и природо-восстановитель-ных мероприятий  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка1 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка- 10 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -3 м** - до вспомогательных построек – 1мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей - 3**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%.  |
| 3Р-1 |  Спорт код 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 10 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка- 10 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -3 м** - до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 4Р-1 | Санаторнаядеятельность,код 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустрой-ство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка - 3 000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 100 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка- 40 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м** - 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.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

 **Вспомогательные виды разрешенного использования ( зона Р-1)**

 - малые архитектурные формы;

 - места для парковки машин;

 - туалеты;

 - беседки

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р-1**

В пределах границ территориальной зоны

- не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалки мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства ;

**Раздел 6. Зоны сельскохозяйственного использования**

 **6.1. СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования**

**Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота на сельскохозяй­ственных угодьях (без возведения и эксплуатации зданий).**

 Основные виды разрешенного использования (зона СХ-1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1.СХ-1 | Растениеводствокод 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1. 2](#Par54) - [1.6](#Par66) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальный размер земельного участка- 200 кв.м.Максимальный размер земельного участка- 100 000 кв.м.- минимальный размер земельного участка – 10 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -** 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%. |
| 2.СХ-1 | Ведениеогородничествакод 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка- 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 1 500 кв.м.- минимальный размер земельного участка – 10 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 4 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%. |
| 3.СХ-1  | Ведение садоводствакод 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь садового участка- 400 кв.м.Максимальная площадь садового участка- 1 500 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 10 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**- со стороны красной линии улиц – 3 м,- со стороны красной линии однополосных проездов - 3 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 4 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 4.СХ-1  | Пчеловодствокод 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка- 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 1 500 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м,**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 4 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 5.СХ-1  | Рыбоводство1.13 | Осуществление хозяйственнойдеятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства(аквакультуры) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка- 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 1 500 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 4 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 6.СХ-1  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участкахбез права возведения объектов капитального строительствакод 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка10 000 кв.м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 0%..Минимальные отступы от границ земельного участка, предельная высота или количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению |
| 7.СХ-1  | Питомникикод 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадьземельного участка- 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 30 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 10%. |
| 8СХ-1  | Хранение и переработкасельскохозяйствен-ной продукции, код 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка- 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка- 2 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3м **.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельное количество этажей – 3.**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 10%. |

 **Условно разрешенные виды использования (зона СХ-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1СХ-1 | Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | Действие градостроительного регламента не распространяется  |
| 2СХ-1  | Коммунальное обслуживание код 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | **1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:** площадь земельного участка:- минимальная - 400 кв.м. - максимальная –5  000 кв,м. - минимальный размер земельного участка – 18 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** максимальное количество этажей - 2;**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 70%. |

 **Вспомогательные виды разрешенного использования (зона СХ-1)**

 - внутрихозяйственные дороги;

 - лесозащитные полосы

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ-1**

В пределах границ территориальной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

 **-** строительство жилых домов

**Раздел 7. Зоны специального назначения.**

 **7.1. К – 1 зона кладбищ**

 **Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений, в соответствии с приведенным ниже списком, только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.**

 Основные виды разрешенного использования (зона К-1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1.К-1  | Ритуальнаядеятельностькод 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Максимальная площадь земельного участка кладбища не более 40 гаМинимальный размер земельного участка- 30 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –** 3мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** предельное количество этажей - 3**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20%.**5. Иные показатели**Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические тре-бования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.Противопожарные расстояния между зданиями, строениями , сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.  |
| 2.К-1 | Религиозноеиспользованиекод 3.7. | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286)  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка  10 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка20 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м** - до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 15 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 3К-1 | Деловоеуправление,код 4.1 | Зданияадминистративногоназначения(связанные сфункционировани-ем кладбищ | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка  1 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка15 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3м** - до вспомогательных построек – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 15 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

 **Установление условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне К-1 не требуется.**

 **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных**

 **участков и объектов капитального строительства (зона К-1)**

 **-** аллеи, скверы;

 - парковки;

 - нестационарные объекты розничной торговли, киоски, павильоны;

 - общественные туалеты

 - противопожарные водоемы и резервуары

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зон К-1**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

;

 - размещение кладбищ в границах зон затопления и подтопления

 - в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 **7.2. СН-2 – зона объектов специального назначения**

 **Основные виды разрешенного использования земельных участков и**

 **объектов капитального строительства в зоне СН-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1.СН-2 | Специальнаядеятельностькод 12.2 | . Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)  | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.Максимальная площадь земельного участка  1 000 кв.м.Минимальный размер земельного участка10 м**2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:3 м** - до вспомогательных построек – 1м.**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 15 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |

**Установление условно разрешенных видов использования земельных участков и**

**объектов капитального строительства в зоне СН-2 не требуется.**

**Установление вспомогательных видов разрешенного использования земельных**

**участков и объектов капитального строительства в зоне СН-2 не требуется.**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН-2**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

;

 - запрещается размещение скотомогильников и мест захоронения отходов, свалок в границах зон затопления и подтопления.

 **Раздел 8. Зоны культовых объектов и сооружений**

 **8.1. Ц-1 – зоны культовых объектов и сооружений**

Зона используется для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального

строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, постоянного

местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением

 религиозной службы, а также осуществления благотворительной и религиозной

 образовательной деятельности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  1.Ц-1 | Религиозноеиспользованиекод 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви,соборы, храмы,часовни, монастыри, мечети,молельные дома), размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | **1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельногоучастка – 0,03 га;Максимальная площадь земельного участка - 0,2 гаМинимальная ширина земельного участка25 м**2.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**- 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.Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5- 2,0 м..**3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** Предельная высота здания – 15 м**4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 2.Ц-1 | Земельные участки (территории) общего пользования, код 12,0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668)  | Действие градостроительных регламентов не распространяется. |

 **Установление условно разрешенных видов использования земельных участков и**

 **объектов капитального строительства в зоне Ц-1 не требуется.**

 **Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне Ц-1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | **2** | **3** | **4** |
| 1Ц-1 | Коммунальное обслуживание код 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций). | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ц-1**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

;

 - запрещается размещение скотомогильников и мест захоронения отходов, свалок в границах зон затопления и подтопления.

**Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

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

**- водоохранные зоны (включая прибрежные защитные полосы);**

**- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;**

**- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;**

**- зоны особо охраняемых природных территорий;**

На территории Свечинского городского поселения имеются объекты культурного наследия, включенные в Перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных

сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов поселения в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения, запрещается:**

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

На территории водоохраной зоны допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством

в области охраны окружающей среды.

Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

**2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения в соответствии с карой градостроительного**

**градостроительного зонирования поселения, запрещается:**

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.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

**3. В санитарно-защитных зонах от источников загрязнения в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения, не допускается размещать:**

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

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

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

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

**4.** **Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства** **загрязнения в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения, запрещается:**

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

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

**5.** **Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон подтопления в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения, допускается:**

- строительство новых, расширение и реконструкция зданий, строений и сооружений производственного и непроизводственного назначения;

- рекреационная деятельность.

Строительство объектов повышенной уязвимости (больницы, объекты спорта, детские дошкольные и оздоровительные учреждения, дома престарелых, школы, многоквартирные дома и другие объекты социальной направленности) допускается при условии осуществления необходимых технических мероприятий по защите от наводнения.

Территории, на которых поднятие уровня воды и затопление происходит слоем воды от 0,5 до 1 метра относятся к территориям с неопределенной, но возможной умеренной опасностью наводнения.

На таких территориях допускается строительство новых, расширение и реконструкция зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения при создании системы инженерной защиты территории, а также строительство объектов производственного, коммунально-бытового, административного назначений, эксплуатируемых неполный день, инженерная защита которых экономически нецелесообразна.

**6. Особо охраняемые природные территории**

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

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

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных воздействий на прилегающих к ним участкам должны быть созданы охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности и определены размеры буферных зон. Перечень запрещенных и допустимых видов хозяйственной деятельности на территориях особо охраняемых природных территорий приводится в соответствующих отраслевых документах. В границах буферных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы.

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

## 7. Охранные зоны памятников истории и культуры

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

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

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

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

 Приложение 1

 к Правилам землепользования и застройки

 муниципального образования Свечинское

 сельское поселение Свечинского района

 Кировской области

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

 Российской Федерации, расположенных на территории Свечинского сельского поселения Свечинского района Кировской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование объекта культурного наследия | Адресобъектакультурногонаследия | Фактическийадрес объектакультурногонаследия | Нормативно-правовойакт | Категория охраны | Утвержденныеграницытерриторий |
| Ф | Р |
|  | **Памятники истории** |  |
| 1 | Могилы воинов Великой Отечественной войны,умерших в госпиталях1941-1945 гг | с.Юма | с.Юма, кладбище | Решение облисполкома от 30.08.1966 №560 |  | М | Межевание в 2018Кадастровый номер43:29:320201:132Площадьз.у. 327 кв.м. |
| 2 | Дом, где родился и жил Герой Советского Союза Дмитрий Филлиппович Тотмянин1915-1940 гг | дер.Борковцы | дер.Борковцы | Решение облисполкома от 30.08.1966 №560 |  | М | домразобранродственниками иперевезен |
|  | **Памятники археологии** |  |
| 3 | Круглыжская стоянка,IV-III тыс .до н.э. |  |  | Решение облисполкома от 28.03.1983 № 6/191 | 1 | М | СВ окраинас.Круглы-жи |
|  4 | Юмский (Загребенский)могильник, Х в. |   |   | Решение облисполкома от 28.03.1983 № 6/191 | 1 | М  |  2 км Сд.Холмы |
| 5 | Четвериковщинская стоянка,VII-V тыс.до н.э. |  |  | Решение облисполкома от 28.03.1983 № 6/191 | 1 | М | 570 м Зд.Четвери-ковщина |
| 6 | Ярахинская стоянкаIV-III тыс .до н.э. |  |  | Решение облисполкома от 28.03.1983 № 6/191 | 1 | М | 40 м Юд. Ярахино(свх.Ветлужский) |

 Приложение 2

 к Правилам землепользования и застройки

 муниципального образования Свечинское

 сельское поселение Свечинского района

 Кировской области

ПЕРЕЧЕНЬ

особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории Свечинского сельского поселения Свечинского района Кировской области

 В соответствии со Схемой территориального планирования Свечинского муниципального района Кировской области на территории Свечинского сельского поселения планируется создание ООПТ площадью 11200 га в Междуречье Ацвежа и Юмы (ключевая орнитологическая территория России международного значения): Северо-восточная часть района. 1-14 кварталы Ежихинского участкового лесничества, частично территория Сюзюмского участкового лесничества Котельничского лесничества, частично территория Юмского участкового лесничества Свечинского лесничества.