

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШВАРИХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.07.2021

№ 82

с.Швариха

**Об утверждении Правил землепользования и застройки территории
муниципального образования Шварихинское сельское поселение
Нолинского района Кировской области**

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 104 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» администрация Шварихинского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области (далее – Правила) согласно приложению в составе:

1.1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

1.2. Карта градостроительного зонирования;

1.3. Градостроительные регламенты.

2. Опубликовать Правила на официальном сайте администрации Нолинского района (нолинский.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

Глава администрации
Шварихинского сельского поселения



А.В.Заболотский

Приложение
к постановлению администрации
Шварихинского сельского поселения
от 20.07.2021 № 82

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
территории муниципального образования
Шварихинское сельское поселение
Нолинского района Кировской области**

Общие положения

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

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

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области (далее - муниципальное образование Шварихинское 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, завершающих строительством объектов и их последующего использования;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или 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.

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.

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

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области.

1.4. 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 Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) **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);

10) **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;

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

12) **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;

13) **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;

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, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 1.1 ст.51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным

законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.;

19) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

22) 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.;

23) **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);

24) **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;

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

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

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

28) **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 поселения;

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

30) **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;

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

32) **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;

33) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской

Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.;

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

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

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация муниципального образования Шварихинского сельского поселения Нолинского района Кировской области 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 Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области и в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Нолинский 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 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 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 территорий, границы территорий объектов 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 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 3 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Шварихинского 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) администрация муниципального образования Шварихинского сельского поселения;
2) структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Нолинский 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 предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

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

3. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет по соглашению с администрацией 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 реализации 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 Нолинского 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 Нолинский муниципальный район или в администрацию муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области (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 Нолинский муниципальный район, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

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

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

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области, осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения

градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

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

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

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Шварихинского сельского поселения, 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 использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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

параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в 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.

1.10. Перечень линейных объектов местного значения планируемых к размещению на территории поселения

Объекты местного значения, предусмотренные схемой территориального планирования Нолинского района:

межпоселковый газопровод;
сети газоснабжения.

В целях определения мест размещения трассы линейных объектов, необходима подготовка документации по планировке территории.

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 архитектуры, градостроительства и жизнеобеспечения администрации Нолинского района. 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. Отдел архитектуры, градостроительства и жизнеобеспечения администрации Нолинского 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, отдел архитектуры, градостроительства и жизнеобеспечения администрации Нолинского района уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Нолинского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения отдела архитектуры, градостроительства и жизнеобеспечения администрации Нолинского района.

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 в соответствии со ст. 10 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области утвержден решением Шварихинской сельской Думы.

6. 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, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

9. Расходы, связанные с организацией и проведением 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 земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. 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 ГрК 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 ГрК 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.

12. 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 Шварихинское 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.

13. Глава администрации муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области 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».

14. 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.

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

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

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

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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 администрации муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области.

7. Глава администрации муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области 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. 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 ГрК 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 ГрК 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.

9. 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.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на при аэродромной территории.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45, 46 ГрК РФ, нормативами градостроительного проектирования и настоящими Правилами.

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

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

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

3. Администрация муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

8. Орган местного самоуправления поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с ГрК РФ органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГрК РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

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

9.2. В случае внесения изменений в указанные в части 9 настоящей главы проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

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

12. Орган местного самоуправления поселения, с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГрК РФ.

13. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10

статьи 45 ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

15. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Глава 4. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области и (или) нормативным правовым актом Шварихинской сельской Думы и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

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

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей главы (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей главы проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей главы проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей главы идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей главы, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей главы.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов

капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей главы документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей главы, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей главы, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных

обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

24. Уставом муниципального образования Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области и (или) нормативным правовым актом Шварихинской сельской Думы на основании положений ГрК РФ определяются:

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на

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

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен составлять:

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

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

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

Глава 5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Шварихинского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

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

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

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

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей главы, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей главы требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей главы, 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 настоящей главы заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Шварихинского сельского поселения.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на при аэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава администрации Шварихинского сельского поселения, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об

отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации Шварихинского сельского поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей главы, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей главы, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Глава администрации Шварихинского сельского поселения 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 Нолинский муниципальный район в сети «Интернет».

8. Администрация Шварихинского сельского поселения или отдел архитектуры, градостроительства и жизнеобеспечения администрации Нолинского муниципального района (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 Шварихинского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

9. Глава Шварихинского сельского поселения при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения общественных обсуждений или публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области.

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

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

13. Не позднее чем через десять дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия представляет главе администрации Шварихинского сельского поселения проект о внесении изменений в Правила, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Глава администрации Шварихинского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении изменений в Правила или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

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

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

17. 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 Шварихинское сельское поселение Нолинского района Кировской области, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу постановления 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.

18. 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 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления 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 ГрК 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.

19. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей главы, 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.

20. В случае поступления требования, предусмотренного частью 20 настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей главы 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 20 настоящей главы, не требуется.

21. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 21 настоящей главы 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 20 настоящей главы, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей главы оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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 3. Градостроительные регламенты.

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

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

2. На картах Правил землепользования и застройки Шварихинского сельского поселения отображены следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
 - зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
 - зон 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;
- зон санитарной охраны;

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. Перечень расположенных на территории Шварихинского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении 1 «Перечень расположенных на территории Шварихинского сельского 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 Шварихинского 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 Шварихинского 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 Шварихинского сельского поселения

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

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

| Условные обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|--|--|
| | Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-2.Г | Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа |

| | |
|-------|---|
| | Общественно-деловые зоны |
| ОД-1 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| ОД-2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| | Производственные зоны |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов V класса опасности |
| П-2 | Зона размещения производственных объектов IV класса опасности |
| | Зоны инженерной инфраструктуры |
| ИТИ-1 | Зона инженерных сооружений |
| | Зоны культовых объектов и сооружений |
| К-1 | Зона зданий и сооружений православных храмов |
| | Зоны специального назначения |
| СО-1 | Зона кладбищ |
| СО-2 | Зона объектов спецназначения |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| С-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| ЗСХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения |
| | Зоны рекреационного назначения |
| Р-1 | Зона природных ландшафтов, лесопарков |
| Р-2 | Зона парков |

На карте градостроительного зонирования Шварихинского сельского поселения 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

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

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|---|--|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | индивидуальный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не применяются:</p> <p>1. При проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка.</p> <p>2. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота – не более 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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| 2 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | многоквартирный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | жилой дом, не предназначенный для разделения на квартиры | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| | | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота – не более 20 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| 4 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | жилой блокированной застройки дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 6 м. Минимальная площадь земельного участка: 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 600 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> |
| 5 | Здравоохранение (код 3.4) | аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 30 м Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 30000 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 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | школа; детский сад; иные объекты дошкольного воспитания | |
| 7 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до 150 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов –</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | | <p>3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | <p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</p> <p>пешеходные переходы;</p> <p>площади;</p> <p>бульвары</p> | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|---|
| 1 | Общественное питание (код 4.6) | <p>столовая;</p> <p>кафе;</p> <p>закусочная</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 2 | Культурное развитие (код 3.6) | <p>библиотека;</p> <p>дом культуры</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|--|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 3 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 23 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 4 | Социальное обслуживание (код 3.2) | отделение почты; телеграф | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 30 м Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды использования:

гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки);

сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:060101 ограниченные ул. Центральная – пер. Юбилейный д. Ерёмино; 43:21:370701, 43:21:190501, 43:21:480801, 43:21:190201; 43:21:190602 ограниченные ул. Советская – ул. Набережная с. Швариха), запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:070101 ограниченные ул. Мира – ул. Труда с. Зыково)

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного |
|-------|--|---|--|
|-------|--|---|--|

| | | строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | многоквартирный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 3000 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| 2 | Культурное развитие (код 3.6) | библиотека; дом культуры | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 30 м Минимальная площадь земельного участка: 900 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 3 | Спорт (код 5.1) | спортивная площадка; спортивный зал | |
| 4 | Здравоохранение (код 3.4) | аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница | |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | школа; детский сад; иные объекты дошкольного воспитания | |
| 6 | Социальное обслуживание (код 3.2) | отделение почты; телеграф | |
| 7 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до | Предельные размеры земельных участков, в том |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | 150 м ² | <p>числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | пункт полиции | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м Минимальная площадь земельного участка: 400 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|---|--|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | индивидуальный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади не применяются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка. 2. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота – не более 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.</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | жилой дом, не предназначенный для разделения на квартиры | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота – не более 20 м.</p> |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | жилой блокированной застройки дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 6 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | столовая; кафе; закусочная | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | | | <p>земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 5 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 23 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 6 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью от 100 м ² до 500 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 23 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| | | | <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 7 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | <p>жилищно-эксплуатационная служба;</p> <p>аварийно-диспетчерская служба;</p> <p>отопительная котельная;</p> <p>пожарное депо.</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 8 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | <p>отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 6 метров.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 60 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>от стороны въезда – 3 м,</p> <p>от остальных сторон – 1м,</p> <p>со стороны красной линии улиц - 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки);

сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Ж-2.Г. Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа**Основные виды разрешенного использования:**

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|---|
| 1 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 6 метров. Минимальная площадь земельного участка: 60 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от стороны въезда – 3 м, от остальных сторон – 1м, со стороны красной линии улиц - 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги, пешеходные тротуары; проезды | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|---|
|-------|--|---|---|

| | | | |
|---|---------------------------------------|---------------------------|---|
| 1 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | автосервис; шиномонтаж | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 10 м. минимальная площадь земельного участка: 100 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
|---|---------------------------------------|---------------------------|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:
сети инженерно-технического обслуживания.

Раздел 2. Общественно-деловые зоны

ОД-1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|---|
| 1 | Культурное развитие (код 3.6) | библиотека; клуб; дом культуры; архив; музей | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов –</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | <p>3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 2 | Здравоохранение (код 3.4) | <p>аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | <p>средняя школа; общеобразовательная школа; музыкальная школа; спортивная школа; детский сад; объекты дошкольного образования; детский дом; спортивные школы</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | среднее специальное учебное заведение; профессиональное техническое училище | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальная 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 5 | Спорт (код 5.1) | спортзал; спорткомплекс; стадион | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 6 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м Примечание: Значение предельных размеров</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | отопительная котельная; пожарное депо. | 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 7 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | мастерская мелкого ремонта; ателье; парикмахерская | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного |
|-------|--|---|--|
|-------|--|---|--|

| | | строительства | строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|----------------------------------|---|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | многоквартирный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 3000 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| 2 | Общественное питание (код 4.6) | столовая; кафе; закусочная | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 3 | Деловое управление | офисы; | Предельные размеры земельных участков, в том |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | (код 4.1) | конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы | <p>числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 4 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | банк; отделение банка; здание страховой организации | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | пункт полиции; отдел внутренних дел | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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</p> |

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| | | | <p>участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 6 | Общественное управление (код 3.8) | здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 7 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до 150 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 18 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 300 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);
парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:060101 ограниченные ул. Центральная – пер. Юбилейный д. Еремино), запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды разрешенного использования:

| № | Виды разрешенного | Виды разрешенного | Предельные (минимальные и (или) |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------|

| п/п | использования земельных участков | использования объектов капитального строительства | максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-----|---|---|--|
| 1 | Культурное развитие (код 3.6) | библиотека; клуб; дом культуры; архив; музей | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 2 | Здравоохранение (код 3.4) | аптека; пункт первой медицинской помощи; поликлиника; фельдшерско-акушерский пункт больница | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | средняя школа; общеобразовательная школа; | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | (код 3.5.1) | музыкальная школа; спортивная школа; детский сад; объекты дошкольного образования; детский дом; спортивные школы | <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | среднее специальное учебное заведение; профессиональное техническое училище | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 5 | Спорт (код 5.1) | спортзал; спорткомплекс; стадион | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 6 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; отопительная котельная; пожарное депо. | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 7 | Общественное питание (код 4.6) | кафе; закусочные; столовые; рестораны; бары | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> |

| | | | |
|---|------------------------------------|---|---|
| | | | <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 8 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | гостиница; пансионат; дом отдыха | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| 9 | Деловое управление (код 4.1) | офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний; издательства и редакционные офисы | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная</p> |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | | <p>высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 10 | Банковская страховая деятельность (код 4.5) | и банк; отделение банка; здание страховой организации | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | пункт милиции; отдел внутренних дел | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 12 | Общественное управление (код 3.8) | здания органов государственной власти, органов местного | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | самоуправления, судов, службы судебных приставов | <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 13 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | пошивочное ателье; мастерская мелкого ремонта; парикмахерская; общественная баня | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 14 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | многоквартирный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 25 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании</p> |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | | <p>новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p> |
| 15 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до 150 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 16 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | индивидуальный жилой дом | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание. Значение предельных размеров земельных участков,</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>в том числе их площади не применяются:</p> <p>1. При проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка.</p> <p>2. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</p> <p>отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота – не более 20 м.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | | участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| 17 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|--|
| 1 | Рынки (код 4.3) | ярмарка; рынок; базар (каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 5м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 300 до 1000 кв. м. | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 25 м. Минимальная площадь земельного участка: 1500 кв. Максимальная площадь земельного участка: 5000 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | | 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | кафе; закусочные; столовые; рестораны; бары | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);
парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровом квартале 43:21:190201), запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

Раздел 3. Производственные зоны

П-1. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|---|
| 1 | Скотоводство (код 1.8) | здания и сооружения для содержания и разведения с/х животных | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 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 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной | здания, сооружения, используемые для производства, хранения, | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| | продукции (код 1.15) | первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; отопительная котельная; пожарное депо. | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |
| 4 | Деловое управление (код 4.1) | офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> |

| | | | |
|---|----------------------------|---|--|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |
| 5 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до 150 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 6 | Служебные гаражи (код 4.9) | гаражи; стоянки (парковки) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 10 м. Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка –</p> |

| | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
| | | | <p>3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 7 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | <p>шиномонтаж; автосервис; автомойка; автозаправочные станции; магазин; придорожное кафе</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м Минимальная площадь земельного участка: 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 8 | Пищевая промышленность (код 6.4) | <p>объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение)</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная 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</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> |

| | | | |
|----|---------------------------------------|--|---|
| | | | <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 9 | Связь (код 6.8) | <p>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 телерадиовещания</p> | <p>не подлежат установлению.</p> |
| 10 | Склады (код 6.9) | <p>промышленная база; склад; элеватор; склад ГСМ</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 11 | Строительная промышленность (код 6.6) | <p>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</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка –</p> |

| | | | |
|----|---|-----------------|---|
| | | продукции | 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0) | скверы; проезды | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|--|
| 1 | Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м Минимальная площадь земельного участка: 400 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 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 2 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью от 100 м ² до 500 м ² | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 23 м. Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2500 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 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
|--|--|--|---|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;
 парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
 элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);
 открытые площадки складирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:070101, 43:21:190101), запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:060101:313 ограниченные ул. Центральная ул. Зелёная с. Еремино; 43:21:070401:194 ограниченные ул. Молодёжная – ул. Заречная д. Липино; 43:21:180601:273)

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

П-2. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|---|
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество</p> |

| | | | |
|---|---------------------------------|--|---|
| | | | надземных этажей – не более 3 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| 3 | Деловое управление (код 4.1) | офисы; конторы различных организаций, фирм, компаний | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до 150 м ² | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 18 м. Минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 500 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 5 | Легкая промышленность (код 6.3) | объекты текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. |

| | | | |
|---|---------------------------------------|--|--|
| | | промышленности | <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 6 | Пищевая промышленность (код 6.4) | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 7 | Строительная промышленность (код 6.6) | объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.</p> <p>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</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| | | | <p>участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 8 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | жилищно-эксплуатационная служба; аварийно-диспетчерская служба; отопительная котельная; пожарное депо. | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 20 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |
| 9 | Служебные гаражи (код 4.9) | гаражи; стоянки (парковки) | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка: 10 м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3м,</p> |

| | | | |
|----|---------------------------------------|--|--|
| | | | <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 10 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | <p>шиномонтаж; автосервис; автомойка; автозаправочные станции; магазин; придорожное кафе</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м Минимальная площадь земельного участка: 400 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 11 | Связь (код 6.8) | <p>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 телерадиовещания</p> | <p>не подлежат установлению.</p> |
| 12 | Склады (код 6.9) | <p>промышленная база; склад; элеватор; склад ГСМ</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная 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.</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
| 13 | Специальная деятельность (код 12.2) | <p>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)</p> | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 30 м. Минимальная 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.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению.</p> |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0) | скверы; проезды | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|--|
| 1 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью от 100 м ² до 500 м ² | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 23 м. Минимальная площадь земельного участка: 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв.м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м,</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |
|--|--|--|--|

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);

открытые площадки складирования.

Раздел 4. Зоны инженерной инфраструктуры

ИТИ-1. Зона инженерных сооружений

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|---|
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | <p>объекты водоснабжения: артезианские скважины, насосные станции водоснабжения;</p> <p>реагентное хозяйство, регулирующие и запасные емкости;</p> <p>объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков, канализационные насосные станции;</p> <p>объекты электроснабжения</p> | не подлежат установлению. |
| 2 | 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 телерадиовещания | |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | скверы; проезды | |

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:490301:36; 43:21:180601 д. Хмелевка; 43:21:190602:348, 43:21:190602:572, 43:21:190602:349, 43:21:190603:360 с. Швариха)

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
 - расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
 - на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.
- Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

Раздел 5. Зоны культовых объектов и сооружений

К-1. Зона зданий и сооружений православных храмов

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|--|
| 1 | Религиозное использование (код 3.7) | храмы; церкви; собор; мечеть; молельный дом; часовня | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. минимальная площадь земельного участка: 400 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Предельная высота 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | пешеходные тротуары; пешеходные переходы; парки; | Не подлежат установлению |

| | | | |
|--|--|--------|--|
| | | скверы | |
|--|--|--------|--|

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;
хозяйственные строения и сооружения;
церковный киоск;
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы);
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

Раздел 6. Зоны специального назначения

СО-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|--|
| 1 | Ритуальная деятельность (код 12.1) | кладбище; культовые сооружения | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 300 м Максимальная площадь: 40 га 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Предельная высота 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные строения и сооружения;
церковный киоск;
элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы);

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

СО-2 – Зона объектов спецназначения

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------|---|--|--|
| 1 | Специальная деятельность (код 12.2) | скотомогильники; полигоны ТБО; полигоны ТКО | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 метров. минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные строения и сооружения

Раздел 7. Зоны сельскохозяйственного использования

С-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------|---|---|---|
| 1 | Растениеводство (код 1.1) | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 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 | Животноводство (код 1.7) | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная высота зданий, строений, сооружений |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| 4 | Питомники (код 1.17) | выращивание и реализация подраста 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 | |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | машинно- транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (земельные участки в кадастровых кварталах 43:21:060101 д. Еремино; 43:21:070101 с. Зыково; 43:21:070401 д. Липино; 43:21:070701 д. Полом; 43:21:190101 д. Безводное; 43:21:190401 д. Удельное; 43:21:180601 д. Хмелевка; 43:21:190602 ограниченные ул. Советская – ул. Набережная с. Швариха), запрещаются:

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

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

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

В границах водоохранных зон допускаются:

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

ЗСХ-1. Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|---|
| 1 | Растениеводство (код 1.1) | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. |
| 2 | Животноводство (код 1.7) | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, | 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |
| 3 | Пчеловодство (код 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 | |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| 5 | Питомники (код 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 | |
| 6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое | |

| | | | |
|---|---|--|--------------------------|
| | | оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

Раздел 8. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона природных ландшафтов, лесопарков

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|---|---|---|
| 1 | Охрана природных территорий (код 9.1) | - | Не подлежат установлению |
| 2 | Общее пользование водными ресурсами (код 11.1) | - | |
| 3 | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения) | |
| 4 | Запас (код 12.3) | - | |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|--|
| 1 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | объекты рекреационного назначения | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 600 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.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: со стороны границы смежного земельного участка – 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.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

Р-2. Зона парков

Основные виды разрешенного использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|--|---|
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; пешеходные переходы; площади; бульвары | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|---|---|
| 1 | Общественное питание (код 4.6) | столовая; кафе; закусочная | <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка: 20 м. Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м</p> |
| 2 | Спорт (код 5.1) | спортзал; | |

| | | | |
|---|-----------------------|---|--|
| | | стадион; спортклуб; спорткомплекс | 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. |
| 3 | Развлечения (код 4.8) | развлекательный комплекс | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>со стороны границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сети инженерно-технического обслуживания;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные форм, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, игровое и спортивное оборудование, площадки для установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

киоски;

туалеты.

**Перечень расположенных на территории Шварихинского сельского поселения объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

| № п/п | Наименование объекта культурного наследия в соответствии с нормативно-правовым актом | Наименование объекта культурного наследия уточненное | Адрес объекта культурного наследия в соответствии с нормативно-правовым актом | Фактический адрес объекта культурного наследия | Наименование нормативно-правового акта | Категория охраны | | | | | Утвержденные границы территорий |
|----------|--|---|---|--|--|------------------|---|---|---|-------|---------------------------------|
| | | | | | | Ф | Р | М | В | Всего | |
| | Памятники археологии: | | | | | | | | | | |
| 1 | Стоянка (селище), эпоха мезолита, ранний железный век. | Поселение «Шуран», мезолит, ранний железный век. | - | - | 176 | 1 | | | | | |
| | Выявленные объекты: | | | | | | | | | | |
| | Комплекс памятников: | Комплекс памятников: | | | | | | | | | |
| 2 | - Шварихинская I стоянка, V-III тыс. до н. э. | - Шварихинская I стоянка, V-III тыс. до н. э. | - | - | 273-г | | | | 1 | | |
| 3 | - Шварихинское I местонахождение кремня, V-III тыс. до н. э. | - Шварихинское I местонахождение кремня, V-III тыс. до н. э. | - | - | 273-г | | | | 1 | | |
| 4 | - Шварихинское II местонахождение кремня, V-III тыс. до н. э. | - Шварихинское II местонахождение кремня, V-III тыс. до н. э. | - | - | 273-г | | | | 1 | | |
| | Всего по Шварихинскому СП | | | | | 1 | | | 3 | 4 | |

Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории Шварихинского сельского поселения

| п/п | Наименование памятника, его характеристика, площадь охраняемой зоны | Местонахождение по НПА (фактическое, уточненное местонахождение) | Уточненная площадь, га | Нормативно-правовая база | Землепользователь (ответственный за охрану) | Меры охраны |
|-----|--|--|------------------------|--|---|---|
| 1 | Памятник природы Беляевский бор, биологический (ботанический). Год создания 1992 | | 1889,47 | <p>Распоряжение Администрации Кировской области «О сохранении государственной собственности охраняемых и особо используемых территорий» от 13.03.92 № 244</p> <p>Постановление администрации Нолинского района "Об установлении границ и утверждении площадей земель природоохранного, природно-заповедного и рекреационного назначения Нолинского района Кировской области" от 01.02.94 № 3</p> <p>Постановление администрации Кировской области "Об установлении границ и утверждении площадей земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения Арбажского, Верхошижемского, Кильмезского, Мурашинского, Нагорского, Нолинского, Орчевского, Сунского, Шабалинского, Юрьянского и Яранского районов Кировской</p> | | Не допускается прогон и пастьба скота, рубки леса (кроме рубок ухода и санитарных). |

| | | | | | | |
|---|---|--|-------|---|--|--|
| | | | | области" от 05.03.94 № 22 | | |
| 2 | Памятник природы "Орешник у д. Машины", биологический (ботанический). Год создания 1990 | | 67,99 | Решение исполкома областного Совета народных депутатов "О мерах по оптимизации сети охраняемых природных территорий" от 29.10.90 № 498 Постановление администрации Нолинского района "Об установлении границ и утверждении площадей земель природоохранного, природно-заповедного и рекреационного назначения Нолинского района Кировской области" от 01.02.94 № 3 Постановление администрации Кировской области "Об установлении границ и утверждении площадей земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения Арбажского, Верхошижемского, Кильмезского, Мурашинского, Нагорского, Нолинского, Орчевского, Сунского, Шабалинского, Юрьянского и Яранского районов Кировской области" от 05.03.94 № 22 | | Запрещается повреждение кустов орешника, вырубка деревьев, выемка грунта, добыча полезных ископаемых, возведение любого рода построек и сооружений, складирование удобрений и других материалов, прогон и выпас скота. |