|  |
| --- |
| Утверждены  постановлением администрации  Поломского сельского поселения Кирово-Чепецкого района  Кировской области  от 24.05.2021 №27 |

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования

Поломское сельское поселение

Кирово-Чепецкого района

Кировской области

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание | 2 |
| Общие положения | 4 |
| 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки сельского поселения | 4 |
| 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения | 5 |
| Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки внесения в них изменений | 11 |
| Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | 11 |
| 1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 11 |
| 1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий | 11 |
| 1.3. Градостроительные регламенты и их применение | 12 |
| 1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку | 15 |
| 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку | 18 |
| 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке | 18 |
| 1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил | 19 |
| 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам | 19 |
| 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки | 20 |
| Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 20 |
| 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 20 |
| 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 22 |
| 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 24 |
| Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления | 25 |
| Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 27 |
| Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки | 28 |
| Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 32 |
| Часть 2. Карты градостроительного зонирования (являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлены отдельной папкой графических материалов) | 32 |
| Часть 3. Градостроительные регламенты | 32 |
| Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение | 33 |
| Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Поломского сельского поселения | 35 |
| 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 | 35 |
| 9.1. Жилые зоны | 36 |
| 9.2. Общественно-деловые зоны | 46 |
| 9.3. Производственные зоны | 57 |
| 9.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 66 |
| 9.5. Зоны сельскохозяйственного использования | 68 |
| 9.6. Зона сельскохозяйственных угодий | 74 |
| 9.7. Зоны рекреационного назначения | 77 |
| 9.8. Зона природных ландшафтов и лесопарков | 82 |
| 9.9. Зоны специального назначения | 85 |
| Территориальные зоны вне границ населенных пунктов | 87 |
| Территориальные зоны на землях промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения | 87 |
| 9.10. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 87 |
| Территориальные зоны на землях сельскохозяйственного назначения | 93 |
| 9.11. Зона сельскохозяйственная | 93 |
| 9.12. Зона коллективных садов и огородов | 101 |
| Глава 10. Территории, на которых действие градостроительного регламента не распространяется. | 107 |

**Общие положения**

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

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

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

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

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.*

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

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

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

На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

* границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;
* границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;
* 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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, 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. (абзац дополнен постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702), в редакции постановлением администрации №57 от 24.11.2023)

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

(абзац дополнен постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

(абзац дополнен постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

**Часть 3** настоящих 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.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Поломское сельское поселение и применяются наряду:

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

**2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и**

**застройки, и их определения**

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1. **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства; (Пункт 1 в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))
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 сельском 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; (Пункт 6 в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))
7. **красные линии** **-** линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
8. **линии градостроительного регулирования** включают:

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

1. **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;
2. **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);
3. **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;
4. **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;
5. **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;
6. **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительных кодексом Российской Федерации;
7. **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;
8. Пункт 16 утратил силу - Постановление администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702).
9. **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;
10. **основные виды разрешенного использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
11. **условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Поломское сельское поселение;
12. **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;
13. **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); (в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304066/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/) от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
14. **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
15. **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 Градостроительном 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 [Градостроительным Кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B), в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(введен Федеральным законом от [03.08.2018 N 340-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=E8207E20-0ACF-4D5A-8404-973BB2288D1E))

Объект ИЖС может превышать параметры, установленные п. 39 ст. 1, если разрешение на строительство получено до 04.08.2018, и его параметры соответствуют требованиям разрешения (ФЗ от [03.08.2018 N 340-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=E8207E20-0ACF-4D5A-8404-973BB2288D1E)); (Пункт 23 в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

1. **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);
2. **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;
3. **помещение** **-** часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;
4. **высота объекта капитального строительства** **-** расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;
5. **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;
6. **территориальные зоны -** зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
7. **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;
8. **прибрежная защитная полоса**  **-** часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
9. **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;
10. **публичный сервитут**  **-** право ограниченного пользования чужым земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;
11. **строительство**  **-** создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
12. **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.
13. **инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование сельского поселения.
14. **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.
15. **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
16. **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
17. **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
18. **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
19. **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](http://ivo.garant.ru/document?id=10003000&sub=0) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, [определяются](http://ivo.garant.ru/document?id=70037330&sub=1000) Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;
20. **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](http://ivo.garant.ru/document?id=10003000&sub=0) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;
21. **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;
22. **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка
23. **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;
24. **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
25. **машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=12054874&sub=2) о государственном кадастровом учете порядке;
26. **комплексное развитие территорий** - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов. (Абзац в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

* публикации Правил;
* помещения Правил в сети «Интернет»;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Поломское сельское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район;
* 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:

* территориальные зоны;
* 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:
* жилые зоны,
* общественно-деловые зоны,
* производственные зоны,
* зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
* зоны сельскохозяйственного использования,
* зоны рекреационного назначения,
* зоны специального назначения,
* иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/878fb9545863b1203029aec55b9835dbfba6db85/#dst345) могут пересекать границы территориальных зон.

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

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

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 комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

(Абзац в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

(Абзац введён Постановлением администрации от [05.06.2023 № 27](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EB410DEA-56AF-46E4-97AC-2E7F3C4F0BC1))

**1.3. Градостроительные регламенты и их применение**

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.

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 ГрК РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, а так же могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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:

* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

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. В Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующий территориальные зоны, также указываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ( в редакции постановлением администрации от 24.11.2023 №57).

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.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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 3зона инженерных сооружений настоящих Правил.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории Поломского 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).

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.

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

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

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

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

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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**

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

* администрация муниципального образования Поломское сельское поселение;
* структурные подразделения и должностные лица администрации муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район, при наличии соответствующего соглашения с администрацией сельского поселения.

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 контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

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.

По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района (при наличии соответствующего соглашения с администрацией сельского поселения), уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

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

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.

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 Кирово - Чепецкого муниципального района, органов местного самоуправления сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;
* обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;
* предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;
* другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

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**

Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

* по своей инициативе обращаются в администрацию муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район или в администрацию муниципального образования Поломское сельское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;
* участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Поломское сельское поселение или администрацией муниципального образования Кирово - Чепецкий район, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности;
* 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.

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**

Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации сельского 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.

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

Комиссия:

* проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;
* выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Поломское сельское поселение, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;
* 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.**

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.

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

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

* виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, установленные как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
* существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
* существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

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

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается. (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

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

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.

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.

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 администрацию муниципального образования Поломское сельское поселение. 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:

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

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

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.

Администрация муниципального образования Поломское сельское поселение 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.

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

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

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

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.

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.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342108/#dst0) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_341747/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100013) от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации. (Абзац в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

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

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 [N 455-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286726/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100113), от 27.12.2019 [N 472-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_341747/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100014))

Общественные обсуждения или публичных слушаний 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.

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

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

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения предоставления 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 Поломское 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.

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

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.

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.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) настоящего Кодекса, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

(часть 11.1 введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330800/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100053) от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

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

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.

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. (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

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.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_341747/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100015) от 27.12.2019 N 472-ФЗ)

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации. 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. (Абзац пятый в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

На основании заключения о результатах 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 Поломское сельское поселение или главе администрации муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности. (Абзац шестой в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. (Абзац седьмой в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории**

**органами местного самоуправления**

Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1,.41.2 42, 43, 45 ,46 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами. (Абзац первый в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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.

Администрация муниципального образования Поломское сельское поселение или заинтересованное лицо обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Поломского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа 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 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. (Абзац восьмой в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

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

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

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

Структурное подразделение администрации муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Поломское сельское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального образования Поломское сельское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

Органы местного самоуправления осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. (Абзац введён Постановлением администрации от [05.06.2023 № 27](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EB410DEA-56AF-46E4-97AC-2E7F3C4F0BC1))

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

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

Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа 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 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации. (Абзац шестнадцатый в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального образования Поломское сельское поселение и (или) муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район в сети «Интернет».

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

**Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам**

**землепользования и застройки.**

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

* об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;
* о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;
* о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;
* о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

Цель проведения публичных слушаний:

* предотвращение ущерба, который может быть нанесен правообладателям смежных земельных участков и объектов капитального строительства тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Поломское сельское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8248B65BE0C736137ECEBA6F45AA2C9B43CAB0037D07A431E921009B5Bw0H3N) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8248B65BE0C736137ECEBA6F45AA2C9B43CAB409700AA431E921009B5Bw0H3N) Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

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

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

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

Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=DD77714D37BE3CF5BA95F1078F2953C00F714190EC205C00EF9C5EE647LE07J) Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

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

* не более одного месяца 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); (Абзац в редакции Постановления администрации от [05.06.2023 № 27](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EB410DEA-56AF-46E4-97AC-2E7F3C4F0BC1))
* не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней 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; (в редакции постановление администрации от 24.11.2023 №57)
* 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).

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

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

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

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

Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Поломское сельское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

* несоответствие Правил генеральному плану Поломского сельского поселения, схеме территориального планирования Кирово - Чепецкого муниципального района, возникшие в результате внесения изменений в генеральный план Поломского сельского поселения или схему территориального планирования Кирово - Чепецкого муниципального района изменений;
* поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
* поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правила землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территори; (введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_219019/30b3f8c55f65557c253227a65b908cc075ce114a/#dst100056) от 01.07.2017 N 135-ФЗ) (в редакции постановление администрации от 24.11.2023 №57)
* 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;

(введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342036/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100039) от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

* 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;

(введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342036/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100041) от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

* 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.

(введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342036/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100042) от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

* принятие решения о комплексном развитии территории; (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))
* обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Поломского сельского поселения; (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))
* в случаях, предусмотренных  п. п. [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458)  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.

(введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342036/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100044) от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330704/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100020) от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

* в случае поступления требования, предусмотренного п.п.7, 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  п. п. [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - 6 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 п.п.7, не требуется.

(введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342036/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100046) от 03.08.2018 N 342-ФЗ; в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330704/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100021) от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

* федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
* органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
* органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований:(Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))
* уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерации или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу; (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702), в редакции постановление от 24.11.2023 №57)
* высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определённым субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории; (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702), в редакции от 24.11.2023 №57)
* органами местного самоуправления муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;
* органами местного самоуправления муниципального образования Поломское сельское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Поломское сельское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
* физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.» (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется. (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 [Градостроительного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации 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. (Абзац введён Постановлением администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Поломское сельское поселение. (Абзац в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Глава администрации муниципального образования Поломское сельское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. (Абзац в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

Глава администрации муниципального образования Поломское сельское поселение в пятидневный срок, с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте и в информационном бюллетени органа местного самоуправления муниципального образования Поломское сельское поселение и (или) официальном сайте муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район в сети «Интернет».

Администрация муниципального образования Поломское сельское поселение или управление строительства и земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район Кировской области (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Поломское сельское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

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

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

* характере обсуждаемого вопроса;
* дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
* дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Поломское сельское поселение.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.(Абзац в редакции Постановления администрации от [05.06.2023 № 27](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EB410DEA-56AF-46E4-97AC-2E7F3C4F0BC1))

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2017 [N 455-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286726/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100101), от 02.08.2019 [N 283-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330704/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100017))

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц. (Абзац в редакции Постановления администрации от [22.04.2022 № 22](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D50A6792-20AA-4291-81AF-AD3765336702))

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

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

Представительный орган муниципального образования Поломское сельское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение отдела градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Поломское сельское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального образования Поломское сельское поселение и (или) муниципального образования Кирово - Чепецкий муниципальный район в сети «Интернет».

Если настоящими Правилами не обеспечена 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.

Глава поселения, обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования. Проведение публичных слушаний в данном случае не требуется.

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

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 Поломское сельское поселение, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

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

**Установление публичных сервитутов.**

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

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

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

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

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карты градостроительного зонирования Поломского сельского поселения Кирово - Чепецкого района Кировской области (прилагаются).

**Часть 3. Градостроительные регламенты.**

**Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение.**

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

* Земельного Кодекса Российской Федерации,
* Водного кодекса Российской Федерации,
* Лесного Кодекса Российской Федерации,
* СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,
* СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция),
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
* Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области, утвержденных постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014 г. (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Кировской области № 47/371 от 03.07.2015 г.)

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:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
* видов территориальных зон;
* требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории Поломского сельского поселения в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим, 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

На картах Правил землепользования и застройки Поломского сельского поселения отображены следующие границы:

* территориальных зон;
* зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
* зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
* зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;
* 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;
* санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов,
* зон санитарной охраны;
* зон чрезвычайных экологических ситуаций;
* иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.
* Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах

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

* градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Поломского 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 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).

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

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

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.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. (Абзац введён Постановлением администрации от [05.06.2023 № 27](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EB410DEA-56AF-46E4-97AC-2E7F3C4F0BC1)))

**Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Поломского 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:

**Жилые зоны**

Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки

**Общественно-деловые зоны**

ОД-1 – зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально – бытового назначения.

**Производственные зоны**

П-1 - зона размещения производственных объектов IV – V классов опасности

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

ИТИ-1 – зона инженерной и транспортной инфраструктур

**Зоны сельскохозяйственного использования**

СХ-1 – зона коллективных огородов

СХ–Ж1 – зона сельскохозяйственного использования, преобразуемая в жилую застройку после разработки документации по планировке территории.

СХ- 3 - зона сельскохозяйственных угодий

**Зоны рекреационного значения**

Р-1 – зона зеленых насаждений общего пользования.

Р-3 - зона природных ландшафтов и лесопарков

**Зоны специального назначения**

СН-2 – зона специального назначения

**Территориальные зоны вне границ населенных пунктов**

**На землях промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения**

И-1 – зона инженерной и транспортной инфраструктуры

**На землях сельскохозяйственного назначения**

СП-1 - сельскохозяйственные зоны

СХ-4 – зона коллективных садов и огородов

**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**

**9.1 Жилые зоны**

**Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства,  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  **для ИЖС**:   * минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. * максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. * минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.   **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  **для ЛПХ:**   * минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. * максимальная площадь земельного участка – 5000 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 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 красной линии улиц – 5 м, * со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. * для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.   **Минимальное расстояние от границы земельного участка до:**   * основного строения – 3 м, * хозяйственных и прочих строений – 1 м, * отдельно стоящего гаража – 1 м. * в случае если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.   **Предельное максимальное количество этажей - 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ИЖС и ЛПХ – 50 %.**  **Примечание**:   * максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. * в процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.   **Иные показатели:**   * в случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. * 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.   **Требования к ограждению земельных участков для индивидуальных жилых домов:**   * со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); * высота ограждения должна быть не более 2 метров; * при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 м2 и их ширине не менее 20 м. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйств (приусадебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. |
| 3. | Блокированная жилая застройка, (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;   обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м. * максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. * минимальный размер земельного участка – 6 м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * со стороны красной линии улиц – 5 м, * со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. * для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.   **Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:**   * со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; * со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.   **Предельное максимальное количество этажей - 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.** |
| 4. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка,  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. * максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. * минимальный размер земельного участка – 25 м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %**. |
| 5. | Ведение огородничества,  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. * максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.. * минимальный размер земельного участка – 10 м.   **Минимальные отступы в границах земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений и сооружений :**   * от зданий – 7м * от границ соседнего участка – 1м   **Максимальный отступ зданий от красной линии - проектируемых – 5м**  **Предельная высота строений, сооружений – 6м**  **Максимальный процент застройки земельного участка – 20%** |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования,  (код 12.0) | Зеленые насаждения специального назначения. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | Фельдшерско-акушерский пункт; | **Для иных объектов:**   * минимальный размер земельного участка – 10 метров. * минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. * максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 8. | Коммунальное обслуживание, (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары, сети инженерно-технического обслуживания | **Действие градостроительного регламента не распространяется, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 9. | Хранение автотранспорта,  (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения личного автотранспорта;  стоянки автомобильного транспорта для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   1. **Для магазинов:**  * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.  1. **Для объектов общественного питания:**  * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., * максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  1. **Для хранения автотранспорта:**  * минимальный размер земельного участка – 10 метров. * минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., * максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  1. **Для иных объектов:**  * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. * максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 10. | Бытовое обслуживание,  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) |
| 11. | Магазины,  (код 4.4) | магазин продуктовый;  магазин промтоварный; |
| 12. | Специальная деятельность, (код 12.2) | Площадки для мусоросборников | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельных участков – 3 м. * минимальная площадь - 10 кв.м. * максимальная площадь - 50 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.**  **Минимальные отступы от границ автомагистральных дорог – 6м.**  **Предельная высота сооружений – 3 м.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %** |
| 13. | Трубопроводный транспорт,  (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. Крановые узлы, ГРП,ШРП,ТП | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| 14. | Общее пользование территории,  (код 12.0) | Зеленые насаждения специального назначения. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Детская площадка; скамейка для отдыха, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства). | | | |

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

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

На земельных участках, расположенных в границах зон ограничения хозяйственной деятельности от полигонов ТКО не допускается размещать объекты инфраструктуры воздушного транспорта (аэродромы, прочие объекты, необходимые для взлета, посадки, руления и стоянки самолётов) (Абзац введен Постановлением администрации от [08.12.2021 № 73](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=F14BCBAE-B2D8-4143-8AB1-0FBCCC3CD0AC))

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**9.2 Общественно-деловые зоны**

**ОД-1 –зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание, (код.3.1) | Котельные, водозаборы, насосных станции, водопроводы, линий электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонных станций, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка:- 10 кв. м; * максимальная площадь земельного участка: - 3000 кв. м; * минимальный размер земельного участка – 10 м   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц – 5 м, * от границы земельного участка – 3 м, * от красной линии однополосных проездов – 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 2.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 2. | Социальное обслуживание, (код 3.2) | Отделение почты; | **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.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.** |
| 3. | Бытовое обслуживание,  (код 3.3) | Пошивочное ателье; парикмахерская; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. * максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание,  (код 3.4.1) | Пункт первой медицинской помощи; фельдшерско-акушерский пункт; | **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.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м**.  **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %**. |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование,  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. |
| 6. | Культурное развитие,  (код 3.6) | Библиотека;  Архив;  Клуб;  Дом культуры;  Музей; |
| 7. | Общественное управление,  (код 3.8) | Здания органов местного самоуправления, | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * Минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. * максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 8. 8. | Деловое управление,  (код 4.1) | Офисы, конторы; |
| 9. | Рынки,  (код 4.3) | Ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 50 кв. м; |
| 10. | Магазины,  (код 4.4) | магазин продуктовый;  магазин промтоварный; |
| 11. | Банковская и страховая деятельность,  (код 4.5) | Отделение банка; |
| 12. | Общественное питание,  (код 4.6) | Кафе;  Закусочная;  Столовая; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., * максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 13. | Пищевая промышленность,  (код 6.4) | Производства хлебопекарные, кондитерские; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м., * максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка,  (код 8.3) | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны  Источники наружного противопожарного водоснабжения | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению** |
| 15. | Религиозное использование, (код 3.7) | Церковь; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка:- 500 кв. м; * максимальная площадь земельного участка: - 2000 кв. м; * минимальный размер земельного участка – 23 м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц – 5 м, * от границы земельного участка – 3 м, * от красной линии однополосных проездов – 3 м.  1. **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%.** |
| 16. | Спорт,  (код 5.1) | Стадион; | **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.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.** |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 17. | Хранение автотранспорта,  (код 2.7.1) | Гаражи для хранения личного автотранспорта | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 10 метров. * минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., * максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * по границе земельного участка * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 18. | Рынки,  (код 4.3) | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. * максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 19. | Связь,  (код 6.8) | Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь**:   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки**.  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 20. | Общее пользование территории,  (код 12.0) | Зеленые насаждения специального назначения. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
| 21. | Специальная деятельность, (код 12.2) | Площадки для мусоросборников | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельных участков – 3 м. * минимальная площадь - 10 кв.м. * максимальная площадь - 50 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.**  **Минимальные отступы от границ автомагистральных дорог – 6м.**  **Предельная высота сооружений – 3 м.**    **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85 %** |
| 22. | Трубопроводный транспорт,  (код 7.5) | Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения. энергоснабжения, газоснабжения. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Противопожарные водоемы и резервуары, скамейка для отдыха; | | | |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

На земельных участках, расположенных в границах зон ограничения хозяйственной деятельности от полигонов ТКО не допускается размещать объекты инфраструктуры воздушного транспорта (аэродромы, прочие объекты, необходимые для взлета, посадки, руления и стоянки самолётов) (Абзац введен Постановлением администрации от [08.12.2021 № 73](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=F14BCBAE-B2D8-4143-8AB1-0FBCCC3CD0AC))

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**9.3 Производственная зона**

**П-1 – зона размещения производственных объектов IV – V классов опасности**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **№**  **п/п**  **п/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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции,  (код 1.15) | Здания и сооружения для хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельных участков – 10 м. * минимальная площадь - 400 кв.м. * максимальная площадь - 10000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.** |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства,  (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3. | Служебные гаражи,  (код 4.9) | Наземные автостоянки закрытого и открытого типа;  Открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 4. | Склады,  (код 6.9) | склад; элеватор | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.   **Площадь земельного участка для объектов связи:**   * минимальная – 10 кв.м; * максимальная - 1000 кв. м;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 5. | Строительная промышленность,  (код 6.6) | Объекты предназначенные для производства: столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;  Деревообрабатывающий цех | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 50 000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей – 3**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 6. | Производственная деятельность,  (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовление вещей промышленным способом | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 7. | Деловое управление,  (код 4.1) | Офисы, конторы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**   * Предельное максимальное количество этажей - 3. * Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования,  (код 12.0) | Внутрихозяйственные дороги; | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 9. | Коммунальное обслуживание, (код 3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению** |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов.**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**9.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТИ-1 – зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Связь,  (код 6.8) | Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки**.  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 2. | Коммунальное обслуживание, (код 3.1) | Трансформатор;  Жилищно-эксплуатационная служба;  Отопительная котельная;  Водозаборные сооружения;  ГРУ, ГРП, ШРП;  Сети инженерно-технических обслуживания. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка:- 10 кв. м; * максимальная площадь земельного участка: - 5000 кв. м; * минимальный размер земельного участка – 10 м   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц – 5 м, * от границы земельного участка – 3 м, * от красной линии однополосных проездов – 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей – 2.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 3. | Общее пользование территории, (код 12.0) | Внутрихозяйственные дороги; | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | |

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

В водоохранной зоне запрещаются:

1) 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;

2 размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

**9.5 Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ - 1 – зона коллективных садов и огородов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. |  |  |  |
| 1. | Ведение огородничества,  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. * максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.. * минимальный размер земельного участка – 10 м.   **Минимальные отступы в границах земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений и сооружений :**   * от зданий – 7м * от границ соседнего участка – 1м   **Максимальный отступ зданий от красной линии - проектируемых – 5м**  **Предельная высота строений, сооружений – 6м**  **Максимальный процент застройки земельного участка – 20%** |
| 2. | Садоводство  (код 1.5) | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельных участков – 400 м.кв. * максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. * минимальный размер земельного участка - 10 метров.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  основного строения - 3 м;   * от границ соседнего участка - 1 м.;. * от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; * от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; * от стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от стволов средне рослых деревьев - 2 м; * от кустарника - 1 м;   **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 6м;**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - **20%**  **Иные показатели:**   * **Минимальный отступ зданий от красной линии:** * проектируемых – 5 м,   при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Коммунальное обслуживание, (код 3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**9.6. СХ-3 – зона сельскохозяйственных угодий**

**Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса скота на сельскохозяйственных угодьях. Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Садоводство  (код 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельных участков – 400 м.кв. * максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.. * минимальный размер земельного участка - 10 метров.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  основного строения - 3 м;   * от границ соседнего участка - 1 м.;. * от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; * от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; * от стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от стволов средне рослых деревьев - 2 м; * от кустарника - 1 м;   **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 6м;**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - **20%**  **Иные показатели:**   * **Минимальный отступ зданий от красной линии:** * проектируемых – 5 м, * при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. |
| 2. | Овощеводство  (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе использование теплиц | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению** |
| 3. | Сенокошение  (код 1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных  (код 1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены** | | | |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования,  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  **не подлежат установлению** |
| 6. | Коммунальное обслуживание,  (код 3.1) | Сети инженерно-технических обслуживания | **Действие градостроительного регламента не распространяется, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| **Вспомогательные** **виды разрешенного использования не установлены** | | | |

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

В водоохранной зоне запрещаются:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

2) 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;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

6) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2392-1 «О недрах»;

7) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

8) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.

**9.7 Зоны рекреационного назначения**

**Р-1 - зона зеленых насаждений общего пользования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Природно-познавательный туризм,  (код 5.2) | Размещение палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пешие прогулки | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка - 200 м2 * минимальная ширина земельного участка - 15м   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.**  **Минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м.**  **Предельное количество этажей для всех основных строений – не более 3 этажей**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%** |
| 2. | Общее пользование водными объектами,  (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание) | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| 3. | Охота и рыбалка,  (код 5.3) | Обустройство мест для рыбалки; |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные** **виды разрешенного использования** | | | |
| площадки для мусоросборников; скамьи для отдыха. | | | |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**9.8 Р-3 - зона природных ландшафтов и лесопарков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Общее пользование водными объектами  (код 11.1) | Купание | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная ширина земельного участка- 15м * минимальная площадь земельного участка: 200 м2   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 3 метра.  **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:** 30  **Иные показатели:**  **Параметры использования территорий:**   * зеленые насаждения, лесные массивы, открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97%, * дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые сооружения - 2 - 5%, * обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки - 2% |
| 2. | Природно-познавательный туризм,  (код 5.2) | Экскурсии по ознакомлению с природой;  Палаточный лагерь; |
| 3. | Охрана природных территорий (код 9.1) | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены** | | | |
| 4. | Отдых,  (код 5.0) | Пешие прогулки;  Отдых и туризм;  Наблюдение за природой;  Пикники; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка: 200 м2 * минимальная ширина земельного участка- 15м   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**  **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%**  **Иные показатели:**   * минимальный отступ зданий от красной линии: * проектируемых – 5 м, * при капитальном обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки - 2% |
| **Вспомогательные** **виды разрешенного использования** | | | |
| Площадки для мусоросборников; скамьи для отдыха. | | | |

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

В водоохранной зоне запрещаются:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

2) 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;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонтатранспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

6) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2392-1 «О недрах»;

7) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

8) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв

**Зоны специального назначения**

**9.9 СН-2 – зона специального назначения**

Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Ритуальная деятельность,  (код 12.1) | Размещение кладбищ, и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений, скотомогильник | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**:   * максимальная площадь земельного участка: 6 га; * минимальный размер земельного участка – 100 м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,5 метра;**   * от магистральной дороги - 6 м; * вновь создаваемые объекты должны размещаться на расстоянии не менее 50 м от границ территории жилой застройки.   **Предельное количество этажей для всех основных строений – не более 2 этажей**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 100** |
| 2. | Деловое управление,  (код 4.1) | Административные здания, связанные с функционированием кладбищ | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Общественные туалеты; скамейки; парковки и автостоянки; киоски и павильоны розничной торговли; | | | |

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства - установлены в соответствии СанПин 22.1/2.1.1.1200-03**

**Территориальные зоны вне границ населенных пунктов**

**Территориальные зоны на землях промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения**

**9.10 И-1 – зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения и функционирования инженерной и транспортной инфраструктур вне границ населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг, (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе**  **их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 7 м. * минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. * максимальная площадь земельного участка – не подлежит * установлению;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в**  **целях определения мест допустимого размещения зданий,**  **строений, сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии однополосных проездов – 3 м, * от границы земельного участка – 1 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции**  **объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное количество этажей – 1.**  **Максимальный процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как отношение суммарной**  **площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка: 80%.** |
| 2. | Энергетика  (код 6.7) | Размещение объектов электросетевого хозяйства. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| 3. | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелийные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**Территориальные зоны на землях сельскохозяйственного назначения**

**9.11 СП-1 - сельскохозяйственная зона**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Животноводство,  (код 1.7) | Производство продукции животноводства; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка: 600 м2 * минимальный размер земельного участка: 30 метров.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра**  **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%** |
| 2. | Скотоводство,  (код 1.8) | Здания и сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Разведение племенных животных;  Выпас сельскохозяйственных животных;  Сенокошение;  Производство кормов; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь земельного участка: 500 м2 * минимальный размер земельного участка: 25 метров.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров**  **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей: 3 этажа.**    **Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%**  **Ширина санитарно-защитной зоны для объектов III класса опасности – 300 метров.** |
| 3. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции,  (код 1.15) | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4. | 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 |
| 5. | Склады,  (код 6.9) | Склады ГСМ; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 23 метра. * минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, * максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.   **Площадь земельного участка для объектов связи:**   * минимальная – 10 кв.м; * максимальная - 1000 кв. м;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  **Максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 6. | Коммунальное обслуживание,  (код 3.1) | Котельная;  Тепловой пункт;  Газораспределительный пункт;  Крановые задвижки;  Отдельные стоящие объекты инженерной инфраструктуры, в том числе – ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных видов использования;  Сети инженерно-технических обслуживания; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.** |
| 7. | Объекты гаражного назначения,  (код 2.7.1) | Стоянки автомобильного транспорта для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельного участка – 10 метров. * минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., * максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от красной линии улиц - 5 м, * от красной линии однополосных проездов - 3 м, * от границы земельного участка - 3 м.   **Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**  **Предельное максимальное количество этажей – 3.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 8. | Общее пользование территории,  (код 12.0) | Внутрихозяйственные дороги; | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**9.12 СХ-4 – зона коллективных садов и огородов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1. | Ведение огородничества,  (код 13.1) | Выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальная площадь 12 м.кв. * максимальный размер 1000 м.кв. * минимальный размер земельного участка - 10 метров.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 метра.**  **Минимальный отступ зданий от красной линии:**   * проектируемых – 5 м, * при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.   **Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%** |
| 2. | Ведение садоводства,  (код 13.2) | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**   * минимальный размер земельных участков – 10 м. * минимальная площадь - 400 кв. м. * максимальная площадь - 1000 кв. м.   **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * от садового (дачного) дома – 3 м. * от иных хозяйственных строений и сооружений – 1 м.   **Предельное количество этажей, высота зданий, строений, сооружений:**   * для садового дома количество надземных этажей, включая мансардный – не более 2. * этажность иных хозяйственных строений и сооружений – не более 1 этажа.   **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %**  **Иные требования:**  а) Земельные участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.  б) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  в) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  г) Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).  При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. |
|  | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| 3. | Коммунальное обслуживание,  (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары, водозаборные скважины; линии электропередач:  Трансформатор; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению** |
| 4. | Общее пользование территории,  (код 12.0) | Внутрихозяйственные дороги; | **Действие градостроительного регламента не распространяется** |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  | Размещение хозяйственных построек, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов запрещаются:

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

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* 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.

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

На территории первого пояса запрещается:

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

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

**Санитарно - защитные зоны предприятий и объектов**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

**Глава 10. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

Согласно ч.4,5,6 ст. 36 ГрК действие градостроительного регламента 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 приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_