ПРОЕКТ

ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

муниципального образования Пушемское сельское поселение Подосиновского муниципального района Кировской области

### Общие положения

**Содержание**

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

застройкисельскогопоселения 1

1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользованияи

застройки,ихопределения 2

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

[Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления](#_TOC_250011)

* 1. [Открытость и доступность информации о землепользованииизастройке 6](#_TOC_250010)
	2. [Территориальные зоны и зоны с особыми условиямииспользованиятерриторий 6](#_TOC_250009)
	3. [Градостроительные регламенты иихприменение 7](#_TOC_250008)
	4. [Структурные подразделенияместногосамоуправления 9](#_TOC_250007)
	5. [Лица, осуществляющие землепользованиеизастройку 11](#_TOC_250006)
	6. [Комиссия по землепользованиюизастройке 12](#_TOC_250005)
	7. Права использования земельных участков и объектовкапитального

строительства, возникшие до вступления всилуПравил 13

* 1. Использование и строительные изменения объектовкапитального

строительства, несоответствующихПравилам 13

* 1. [Ответственность за нарушение Правил землепользованияизастройки 14](#_TOC_250004)

[Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами](#_TOC_250003)

* 1. Общий порядок изменения видов разрешенного использованияземельных

участков и объектовкапитальногостроительства 14

* 1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенныйвид

использования земельного участка или объектакапитальногостроительства 16

* 1. Отклонение от предельных параметров разрешенногостроительства,

реконструкции объектовкапитальногостроительства 17

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного

самоуправления 18

Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и

застройки 20

[Глава 5. Внесение изменений в правила землепользованияизастройки 21](#_TOC_250002)

[Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользованияизастройки 23](#_TOC_250001)

* 1. [Установлениепубличныхсервитутов 23](#_TOC_250000)
	2. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местногозначения

планируемых к размещению натерриториипоселения 24

Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформленная отдельной папкой

графическихматериалов) -

Часть 3. Градостроительныерегламенты 24

Приложение к Правилам землепользования и застройки (включает организационно-правовые порядки градостроительной подготовки земельных

участков для комплексного освоения в целяхжилищногостроительства) 24

|  |  |
| --- | --- |
| Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение  |  |
| Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте  |  24 |
|  градостроительного зонирования | 25 |
| Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов | 26 |
|  капитального строительства. Предельные размеры земельных  |  |
|  участков и предельные параметры разрешенного строительства, |  |
|  реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения |  |
|  использования земельных участков и объектов капитального  |  |
|  строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |  |
|   |  |

### Общие положения

* + 1. **Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**
	1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Пушемское сельское поселение Подосиновского 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 Пушемское сельское поселение Подосиновского района Кировскойобласти

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

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

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

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

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

* 1. Настоящие Правила включают в себя тричасти:

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

Часть 2. Карту градостроительного зонирования; Часть 3. Градостроительные регламенты.

* + 1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:
1. о регулировании землепользования и застройки органами местногосамоуправления;
2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическимилицами;
3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
4. о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования изастройки;
5. о внесении изменений в правила землепользования изастройки;
6. о регулировании иных вопросов землепользования изастройки.
	* 1. Часть2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящихПравил.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

1. границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальныхзон;
2. границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использованиятерритории;
3. границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательствепорядке.

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

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости; предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Пушемское сельское поселение.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

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

### Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и ихопределения

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1. **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий Пушемского сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитальногостроительства;
2. **территориальное планирование** - планирование развития территорий Пушемского сельского поселения, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использованиятерриторий;
3. **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительныхрегламентов;
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 негоизменений;
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 установленномпорядке.
6. **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки,

расположенные в пределах 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территории;

1. **красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобныесооружения;
2. **линии градостроительного регулирования**включают: красныелинии;

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 регулированиязастройки);

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, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;
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 определеннойвещи;
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 вэксплуатацию;
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 градостроительнымрегламентом;
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 Градостроительным кодексом РоссийскойФедерации;
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 проектнойдокументации;
8. **развитие застроенных территорий** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;
9. **объект культурного наследия** (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации - это объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитиикультуры.
10. **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативнымидокументами;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

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

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

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

### объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилойдом)

* отдельно стоящий жилой дом, с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания однойсемьи;
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 блокированнойзастройки);
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 жилищнымзаконодательством;
3. **помещение** — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительнымиконструкциями;
4. **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатнойкрыши;
5. **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельногоучастка;
6. **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 сельскогопоселения.
7. **территориальные зоны** — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительныерегламенты;
8. **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 растительногомира;
9. **прибрежная защитная полоса** — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и инойдеятельности;
10. **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 установлениясервитута;
11. **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественныхслушаний;
12. **строительство** — создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитальногостроительства);
13. **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 земельногоучастка.

## Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правилаземлепользования изастройки

### Глава1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

### 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 Пушемское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1. публикацииПравил;
2. помещения Правил в сети«Интернет»;
3. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации Подосиновского муниципальногорайона;
4. предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов(микрорайонов).

### Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использованиятерриторий

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

1. территориальныезоны;
2. зоны с особыми условиями использованиятерриторий.

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

1. жилыезоны,
2. общественно-деловыезоны,
3. производственныезоны,
4. зоны инженерной и транспортнойинфраструктур,
5. зоны сельскохозяйственногоиспользования,
6. зоны рекреационногоназначения,
7. зоны специальногоназначения,
8. зоны размещения военныхобъектов,
9. иные виды территориальныхзон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

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

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

### Градостроительные регламенты и ихприменение

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

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

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитальногостроительства.
3. 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), аименно:
4. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источниковводоснабжения;
5. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия илиобъекта.
6. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительногозонирования.
7. 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 РоссийскойФедерации.
8. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельныеучастки:
	1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурногонаследия;
	2. в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местногозначения;
	3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
	4. предоставленные для добычи полезныхископаемых.
9. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 2 настоящихПравил.
10. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования Пушемское сельское поселение, разрешенным считается такое использование, котороесоответствует:
	* градостроительным регламентам, установленным настоящимиПравилами;
	* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующихограничений;
	* 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).
11. 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 публичныхслушаний;
	* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно сними.
12. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках видов разрешенного использования, являются не разрешенными для соответствующей территориальнойзоны.
13. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализация), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил и допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства РоссийскойФедерации.
14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, включают всебя:

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;

иные показатели.

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).

### Структурные подразделения местногосамоуправления

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правилотносятся:
2. администрация муниципального образования Пушемское сельскоепоселение;
3. структурные подразделения и должностные лица администрации Подосиновского муниципального района, при наличии соответствующего соглашения с администрацией сельского поселения.
4. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование изастройку:

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.

1. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации Подосиновского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет по соглашению с администрацией Пушемского сельского поселения следующиефункции:

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 территориальнымзонам;

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 параметровстроительства;

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 ГрК РФ;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

1. 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 следующиефункции:

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.

1. 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, следующиефункции:

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 настоящихПравил;

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.

1. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет по соглашению с администрацией сельского поселения следующиефункции:

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования изастройки;

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;

подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Подосиновского муниципального района, органов местного самоуправления городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций городских и сельских поселений по вопросам землепользования изастройки;

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.

1. 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 культурногонаследия.

### Лица, осуществляющие землепользование изастройку

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

по своей инициативе обращаются в администрацию Подосиновского муниципального района или в администрацию муниципального образования Пушемское 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 Подосиновского муниципального района, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

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

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

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

1. 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 изастройки.

### Комиссия по землепользованию изастройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленномпорядке.
2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации соответствующего муниципальногообразования.
3. Комиссия:
4. рассматривает заявления физических и юридическихлиц;
5. проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;
6. 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 капитальногостроительства;
7. выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации муниципального образования Пушемское 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;
8. по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межеваниятерритории;
9. выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений вПравила.

### Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силуПравил

1. Принятые довведения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Пушемского сельского поселения по вопросам

землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам и законодательству.

1. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные довступления в силу настоящих Правил являются действующими.
2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях,когда:

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

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

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

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов и могут оказать негативное воздействие на жилую и общественно-деловую застройку (зону).

### Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующихПравилам

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

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 сПравилами.

1. 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.
2. В границах жилой территориальной зоны (части жилой территориальной зоны), для которой градостроительным регламентом установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием их в санитарно-защитную зону предприятий и объектов, допускается эксплуатация жилой застройки и выполнение текущего, капитального ремонта жилых зданий, их реконструкция при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм иправил.

В случае, если жилые территориальные зоны полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (попадают в зону действия ограничений от предприятия), нанесенной на карту зон ограничений, сокращение санитарно-защитной зоны предприятия проводится в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от

09.09.2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

1. 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 видиспользования.

### Ответственность за нарушение Правил землепользования изастройки

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

* 1. **Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитальногостроительства**
1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительногопроектирования.
2. Случаи изменения видов разрешённого использованиянедвижимости:
	1. один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачногодома).
	2. один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 ГрКРФ;
	3. один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 ГрКРФ;
	4. один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);
	5. один вид разрешённого использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительныхработ.
3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, уполномоченные на установление или

изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

1. 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 ГрКРФ.
2. 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 орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Подосиновского муниципального района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектнойдокументации:

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

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

1. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитальногостроительства.
2. 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 капитальногостроительства.
3. Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Подосиновского муниципального района в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм иправил.
4. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Подосиновского муниципального района, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Подосиновского 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 органа, осуществляющего полномочия в области

градостроительной деятельности администрации Подосиновского муниципального района.

1. 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 с главой 4 настоящихПравил.

### Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитальногостроительства

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

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

* + 1. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

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

* + 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный видиспользования.
		2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4 части 1 настоящихПравил.
		3. 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 негативноговоздействия.
		4. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данноеразрешение.
		5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.
		6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичныхслушаний.
		7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такогоразрешения.
		8. 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 публичныхслушаний.
		9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования Пушемское 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 окружающуюсреду.

* + 1. Глава администрации муниципального образования Пушемское 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».
		2. 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 объектовнедвижимости.
		3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такогоразрешения.

### Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитальногостроительства

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

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 капитальногостроительства.

1. 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 Кировскойобласти.
2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такогоразрешения.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.
4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такогоразрешения.
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 Пушемское сельское поселение или главе администрации Подосиновского муниципального района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительнойдеятельности.
6. Глава администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение или глава администрации Подосиновского муниципального района, 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 принятогорешения.
7. 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 такогоразрешения.

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

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящимиПравилами.
2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировкетерритории:

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания; проекта межевания;

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

1. Администрация муниципального образования Пушемское сельское поселение обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Пушемского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретнойтерритории.
3. 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 Пушемское сельское поселение или администрация Подосиновского муниципального района, 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 взиманияплаты.
4. Решение администрации муниципального образования Пушемское 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 Подосиновского муниципального района в сети«Интернет».
5. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Пушемское сельское поселение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировкетерритории.
6. 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.
7. Структурное подразделение администрации Подосиновского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Пушемское 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 Пушемское сельское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее надоработку.
8. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
9. 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 настоящейстатьи.
10. Глава администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) Подосиновского муниципальногорайона.
11. 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 Подосиновского муниципального района в сети«Интернет».
12. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитальногостроительства.

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

1. Публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрениявопросов:
2. об утверждении настоящих Правил и внесения в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящихПравил;
3. о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящихПравил;
4. о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящихПравил;
5. о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящихПравил.
6. Цель проведения публичныхслушаний:
7. 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 капитальногостроительства;
8. информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию изастройке.
9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Пушемское сельское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящихПравил.
10. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя: а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящейстатьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания; г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

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

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

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

1. 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 действующимзаконодательством.
2. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичныхслушаний.
3. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям

документов и материалов.

1. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должнасоставлять:
2. не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила (не более одного месяца по проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальнойзоны);
3. не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировкетерритории);
4. 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 капитальногостроительства).
5. Собрания для жителей поселения в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15часов.
6. 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 капитальногостроительства.

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

* 1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РоссийскойФедерации.
		1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правилаявляются:
1. несоответствие Правил генеральному плану Пушемского сельского поселения, схеме территориального планирования Подосиновского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Пушемского сельского поселения или схему территориального планирования Подосиновского муниципальногорайона;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительныхрегламентов.
	* 1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются вКомиссию:
3. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федеральногозначения;
4. органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства региональногозначения;
5. органами местного самоуправления Подосиновского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельныхучастков;
6. органами местного самоуправления муниципального образования Пушемское сельское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Пушемское сельское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местногозначения;
7. 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 ихобъединений.
	* 1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Пушемское сельскоепоселение.
		2. Глава администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
		3. Глава администрации муниципального образования Пушемское 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 Подосиновского муниципального района в сети«Интернет».
		4. Администрация муниципального образования Пушемское сельское поселение или структурное подразделение администрации Подосиновского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности (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 Пушемское сельское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию надоработку.
		5. Проект изменений Правил направляется главой администрации поселения главе поселения для назначения публичныхслушаний.
		6. Глава муниципального образования Пушемское 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 такогопроекта.
		7. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:
8. характере обсуждаемоговопроса;
9. дате, времени и месте проведения публичныхслушаний;
10. дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией иинформацией.
	* 1. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Пушемское сельскоепоселение.
		2. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырехмесяцев.
		3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой

градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

* + 1. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет Главе администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

* + 1. Представительный орган муниципального образования Пушемское сельское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение структурного подразделения администрации Подосиновского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Пушемское сельское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанномупроекту.
		2. 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 Подосиновского муниципального района в сети«Интернет».
		3. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебномпорядке.
		4. 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 Пушемское 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 публичныхсервитутов

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 ЗКРФ).

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 Федеральнымзаконом

«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).

### Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения планируемых к размещению на территориипоселения

Объекты регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Кировской области:

- автодорога регионального значения.

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

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования территории Пушемского сельского поселения Подосиновского района Кировской области (прилагается).

 **Часть 3. Градостроительные регламенты**

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

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

территориальных зон;

зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

особо охраняемые природные территории;

зон действия ограничений в санитарно-защитных 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 характера (зоны затопления).

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Перечень территориальных зон**

Жилые зоны

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Общественно-деловые зоны

ОД-1 - общественная зона объектов социального назначения ОД-2 - зона объектов общественно-делового назначения

Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса вредности П-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур ИТИ-1 - зона инженерных сооружений

ИТИ-3 - зона железной дороги

Рекреационные зоны

Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков

Зоны сельскохозяйственного использования СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

На карте градостроительного зонирования поселения выделены:

территории общего пользования;

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

Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа**

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

**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**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство;строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого 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.**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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.**Примечание:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.Примечание:1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Индивидуальное жилищное строительство;Строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.);Строения и сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.**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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.**Примечание:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.Примечание:1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций);Строения и сооружения вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения). | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка – 400 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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.** |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;Пункт первой медицинской помощи;Поликлиника;Фельдшерско-акушерский пункт | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальный размер земельного участка – 10 мМинимальная площадь земельного участка – 400 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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;Детские дошкольные учреждения |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон;Магазин, торговая площадь которого составляет до 100 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 18 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%. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;Водонапорная башня;Водозаборная скважина;Общественный резервуар для хранения воды;Трансформаторная подстанция;Газорегуляторная установка;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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные** |
|  |  |  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Для объектов общественного питания:Минимальный размер земельного участка – 23 метра.минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;Для объектов гаражного назначения:Минимальный размер земельного участка – 10 метров.минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;Для иных объектов:Минимальный размер земельного участка – 23 метра.минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.**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%. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный дом;Строения и сооружения вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения);Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома. |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская |
| Культурное развитие (код 3.6) | Дом Культуры;Библиотека;Клуб |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе;Закусочная;Столовая |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; спортивные сооружения |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

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

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

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранной зоне реки ( земельные участки 43:27:090101, 43: 27:090101, расположенные в границах квартала улиц Октябрьская– Заречная – Боровая – Набережная), запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

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

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения ( земельные участки 43:27:090103, 43:27:300102, 43:27:090202, 43:27090203, 43:27:090201, расположенные в границах квартала улица Школьная, – Лесная – Профсоюзная –Советская- Мира).

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 ( земельные участки 43:27: 090103, 43:27:090101, 43:27:090203, 43:27090201, расположенные вдоль улицы Первомайская, Железнодорожная- Набережная- Гражданская- Производственная ):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовыхучреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи, зданий органов управления; эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитальногостроительства** |
| **Основные** |
| **Коммунальное обслуживание**Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоёмы и езервуары;Водонапорна башня;Водозаборнаяскважина;Трансформаторная подстанция;Газорегуляторная установка(ГРУ);Отопительная котельная |
| Водонапорна башня |
| Водозаборная скважина; |
| Трансформаторная подстанция;Газорегуляторная установка (ГРУ) |
| Отопительная котельная |
| Линейные объекты водоснабжения;Теплоснабжения, энергосбережения,  |
| Ёмкость для хранения привозного сжиженного газа;Антенно- мачтовые сооружения |
| Антенно- мачтовые сооружения |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Фельдшерско-акушерский пункт;Офис врача общей практики |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;Детские дошкольные учреждения; Школы начальные и средние, музыкальные |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Кинотеатр; Музей; Выставочныйзал; Театр; Концертный зал; Театр-студия; Клуб;Дом культуры; Компьютерныйцентр |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Бассейн; Спортклуб; Спорткомплекс; Стадион;Физкультурно-оздоровительный комплекс;Многофункциональный культурно- оздоровительный комплекс |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье; Мастерская мелкогоремонта;Парикмахерская и иные объекты обслуживания;Общественная баня;Приёмный пункт продуктов лесного происхождения;Общественный туалет; Прачечная; Автостанция |
| Общественное управление (код 3.8) | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов;Архив; Информационный центр;Многофункциональный центр |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы;Нотариальная контора; Рекламное агентство |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Банк; Отделение банка;Здание страховой организации |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гараж |
| **Вспомогательные** |
|  | Спортивная площадка; |
|  | Детская площадка; |
| В соответствии с основными и условно | Противопожарные водоемы и |
| разрешенными видами использования | резервуары; |
|  | Встроенные в здания гаражи; |
|  | Общежитие |

### 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.

**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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 3 эт.

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

## Коммунальное обслуживание, код 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения( земельные участки 43:27:090103, 43:27:090101, 43:27:090203, 43: 27:090201, расположенные в границах квартала улиц Школьная – Лесная – Профсоюзная – Советская -Мира).

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 (: земельные участки 43:27: 090103, 43: 27: 090101, 43: 27:090203, 43:27: 090201, расположенные вдоль улицы Первомайская-Железнодорожная-Набережнаяч-Гражданская-Производственная ):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

# ОД-2 – зона объектов общественно-делового назначения

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитальногостроительства** |
| **Основные** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)Энергосбережение-ВЛО,4КВ-2мВЛ,10кв -10м. | Противопожарные водоемы и резервуары; |
| Водонапорная башня;  |
| Водозаборная скважина;  |
| Трансформаторная подстанция;  |
| Газорегуляторная установка (ГРУ); Отопительная котельная;  |
| Линейные объектыводоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения,  |
| газоснабжения; |
|
| Ёмкость для хранения привозного сжиженного газа; |
|
| Антенно-мачтовые сооружения |
|
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телеграфнаястанция; Телефоннаястанция |
|
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье; Мастерская мелкогоремонта;Парикмахерская и иные объекты обслуживания;Общественная баня;Приёмный пункт продуктов лесного происхождения;Общественный туалет; |
|  | Прачечная |  |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Фельдшерско-акушерский пункт;Офис врача общей практики |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;Детские дошкольные учреждения; Школы начальные и средние, музыкальные |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Кинотеатр; Музей; Выставочныйзал; Театр; Концертный зал; Театр-студия; Клуб;Дом культуры; Компьютерныйцентр |
| Общественное управление (код 3.8) | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов;Архив; Информационныйцентр;Многофункциональный центр |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы;Нотариальная контора; Рекламное агентство |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Банк; Отделение банка;Здание страховой организации |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Гостиница; Дом приема гостей |
| Развлечения (код 4.8) | Танцзал; Дискотека;Развлекательный комплекс |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Бассейн; Спортклуб; Спорткомплекс; Стадион;Физкультурно-оздоровительный комплекс;Многофункциональный культурно- оздоровительный комплекс |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом;Индивидуальный гараж; Вспомогательное сооружение; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома. |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; Отдел внутренних дел;Пожарное депо |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Спортивная площадка; Детская площадка; Противопожарные водоемы и резервуары;Встроенные в здания гаражи; Общежитие |

**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.

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

- минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.

- максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;

Минимальный размер земельного участка – 18 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%.

**Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**

**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 количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**

Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %.

**Коммунальное обслуживание (код 3.1)**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения(:земельные участки 43:27:090103, 43:27:390102, 43:27:090202, 43:27:090203, 43:27:090201 расположенные в границах квартала улиц школьная– Лесная – Профсоюзная – Советская- Мира).

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 ( земельные участки 43:27:090103, 43:27:090101, 43: 27:090203, 43:27090201, расположенные вдоль улицы Первомайская-Железнодорожная-Набережная-Гражданская-Производственная):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитальногостроительства** |
| **Основные** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Отопительная котельная; |
| Водозаборная сважина |
| Трансформатор |
| Отопительная котельная |
| Учреждения жилищно- коммунального хозяйства; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения |
| Деловое управление (код 4.1) | Административные здания; Бытовые здания |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта;Гараж; Стоянка (парковка) |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Автомойка; Станции технического обслуживания легковыхавтомобилей; Автозаправочные станции для легкового автотранспорта с объектами обслуживания; Мотель;Автостанция |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Автодром; Мотодром;Спортивно-оздоровительные учреждения |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Предприятие по производству хлеба и хлебобулочных изделий; Предприятие по переработке мяса |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Объекты строительной промышленности |
| Связь (код 6.8) | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;Объекты телевизионного вещания |
| Склады (код 6.9) | Объекты складского назначения различного профиля; Коммунально-складские предприятия;Склад для хранения газовых баллонов;Склад |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пожарное депо; Объекты пожарной охраны |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | ---- |
| **Условно разрешенные** |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Прачечная; Баня |
| Магазины (код 4.4) | Магазин |
| Общественное питание (код 4.6) | Столовая; Буфет |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Железнодорожный тупик; Подкрановый путь |
| Специальная деятельность (код 12.2) | ---- |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;Гараж;Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Производственные здания; Складские здания. |

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.

## Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

**строительства**

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

Минимальная ширина земельного участка 10 метров; Минимальная площадь земельного участка: 100 м2

### минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

### предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4 этажей

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.

### максимальный процент застройки в границах земельного участка:90

1. **иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, не выше V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов ( земельные участки 43:27:090101, расположенные в границах квартала улиц Октябрьская– Заречная – Боровая – Набережная), запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства ( земельные участки 43:27:090103, 43:27:090101, 43:27:090203, 43:27:090201, расположенные вдоль улиц Первомайская- Железнодорожная- Набережная- Гражданская - Производственная):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

# П-2 - зона предприятий IV класса вредности

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитальногостроительства** |
| **Основные** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; |
| Водонапорная башня;  |
| Водозаборная скважина;  |
| Трансформатор;  |
| Электроподстанция;  |
| Отопительная котельная;  |
| Учреждения жилищно- коммунального хозяйства;  |
| Производственная база коммунального предприятия; |
| Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения |
| Деловое управление (код 4.1) | Административные здания; Бытовые здания |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа; Гараж для легковогоавтотранспорта;Гараж; Стоянка (парковка) |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Автомойка;Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Мотель |
| Недропользование (код 6.1) | ---- |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Предприятие по производству хлеба и хлебобулочных изделий; Хлебозаводы и хлебопекарные производства;Предприятие по переработке мяса |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Объекты строительной промышленности; Здание пилоцеха; |
| Связь (код 6.8) | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;Объекты телевизионного вещания |
| Склады (код 6.9) | Объекты складского назначения различного профиля; |
|  | Коммунально-складские предприятия; |
| Склад для хранения газовых баллонов;Склад |
| Склад |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пожарное депо; Объекты пожарной охраны |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | ----- |
| **Условно разрешенные** |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Прачечная |
| Магазины (код 4.4) | Магазин |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Железнодорожный тупик; Подкрановый путь |
| Специальная деятельность (код 12.2) | ---- |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;Гараж;Открытые стоянки транспорта; Административные здания; Бытовые здания; Производственные здания; Складские здания;Столовая; Буфет;Пункты первой медицинской помощи |

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.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального**

**строительства**

### предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, втом числе ихплощадь:

Минимальная ширина земельного участка 10 метров; Минимальная площадь земельного участка: 100 м2

### минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся илипроектируемой линиейзастройки.

### предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4 этажей

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.

### максимальный процент застройки в границах земельного участка:90

1. **иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать IV или V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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**

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства ( земельные участки 43:27:090103, 43:27: 090101, 43:27:090203, 43:27:090201, расположенные вдоль улицы Первомайская- Железнодорожная – набережная - Гражданская- Производственная):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

### ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙИНФРАСТРУКТУР

**ИТИ-1 – зона инженерных сооружений**

**Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, телевидения и радиовещания, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; |
| Водонапорна башня |
| Водозаборная скважина |
| Насосная станция водоснабжения |
| Реагентное хозяйство |
| Регулирующие и запасные ёмкости |
| Трансформатор |
| Трансформаторная подстанция |
| Отопительная котельная |
| Канализационные сооружения механической и биологической очитки стоков |
| Канализационные насосные станции |
| Тепловой пункт |
| Газораспределительный пункт |
| Крановые задвижки |
| Объекты водоснабжения |
| теплоснабжения |
| энергосбережения |
| Связь (код 6.8) | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;Объекты телевизионного вещания |
| **Условно разрешенные** |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гараж для легкового автотранспорта; Стоянка(парковка) |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции и ремонта надземных и подземных зданий, сооружений, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры |

## Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

**строительства**

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

Минимальная ширина земельного участка 3 метра; Минимальная площадь земельного участка: 9 м2

### минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0.5метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

1. **предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:** для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа Предельная высота 40метров

### максимальный процент застройки в границах земельного участка:90

1. **иные показатели:-----**

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**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (: земельные участки 43:27090103, 43:27: 390102, 43:27:090203, 43: 27:090202, 43: 27: 090201, расположенные в границах квартала улиц Школьная – Лесная – Профсоюзная – Советская- Мира).

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 (: земельные участки 43:27: 090103, 43:27:090101, 43:27: 090203, 43:27: 090201, расположенные вдоль улицы Первомайская- Железнодорожная – Набережная – Гражданская – Производственная ):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

# ИТИ-3 – зона железной дороги

### Зона предназначена для размещения и функционирования главных путей, внешних подъездных путей, зданий, сооружений и устройств железной дороги колеи 1520 мм министерства путей сообщения Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитальногостроительства** |
| **Основные** |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Главные железнодорожные пути; Внешние подъездные  |
|  |
| Внешние подъездные железнодорожные пути |
| Пассажирские платформы |
| Тяговая подстанция |
| Приёмно – отправочные железнодорожные пути |
| Выставочные пути |
| Погрузочно – разгрузочные устройства и приспособления; |
| Крытые и открытые склады и платформы |
| Платформы и площадки для разгрузки насыпных грузов |
| Вагонные весы |
| Служебно – технические здания |
| Санитарно – бытовые здания |
| Линейные объекты водоснабжения,теплоснабжения, энергосбережения |
| Вокзалы ( пассажирские здания |
| Здания для хранения багажа |
| Контактные сети |
| **Условно разрешенные** |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гараж; Стоянка (парковка) |
| Специальная деятельность (код 12.2) | ---- |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Водопропускные сооружения; Переезды;Средства сигнализации, централизации и блокировки; Системы связи;Склады для хранения и комплектации строительных материалов путевого хозяйства;Склады топлива. |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального**

**строительства**

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

минимальная ширина земельного участка 3 метра; Минимальная площадь земельного участка: 9 м2

### минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0.5метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

### предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.

### максимальный процент застройки в границах земельного участка:90

1. **иные показатели:-----**

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**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (: земельные участки 43:27:090101, расположенные в границах квартала улиц Октябрьская- Заречная – Боровая – Набережная ), запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

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

### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

**Р-1 –зона природных ландшафтов и лесопарков**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитальногостроительства** |
| **Основные** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Трансформатор;Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | ---- |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | ---- |
|
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | ---- |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены |
| **Условно разрешенные** |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Ресторан |
| Спорт (код 5.1) | Универсальные спортивные комплексы;Тренировочные базы |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | ----- |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Детские оздоровительные лагеря; Дачи дошкольных учреждений; Базы отдыха |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Профилакторий |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Пункты первой медицинской помощи;Общественные туалеты |

**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.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального**

**строительства**

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

Минимальная ширина земельного участка 3 метра; Минимальная площадь земельного участка: 30 м2

### минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3метра.

1. **предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.

### максимальный процент застройки в границах земельного участка:60

1. **иные показатели:----**

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**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения(: земельные участки 43:27:090103, 43:27:390102, 43:27:090202, 43:27:090203, 43:27:090201 расположенные в границах квартала улиц Школьная – Лесная – Профсоюзная – Советская - Мира).

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 ( земельные участки 43:27:090103, 43:27:090101, 43:27:090203, 43:27: 090201, расположенные вдоль улицы Первомайская- Железнодорожная- Набережная – Гражданская - Производственная):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Трансформатор;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. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальный размер земельного участка – 5 метров.минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства: а) сельские населенные пункты – 1,0 га, б) поселок – 0,5 га**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**не подлежат установлению**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**не подлежат установлению**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** не подлежит установлению |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены |
| **Условно разрешенные** |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены |
| **Вспомогательные** |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов (: земельные участки 43:27:090101, расположенные в границах квартала улиц Октябрьская- Заречная – Боровая - Набережная – Преображенская – Московская – Герцена д. Вахренки), запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются:

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

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на затопляемых и подтопляемых территориях ( земельные участки 43:27: 090101, расположенные в границах квартала улиц Октябрьская- Заречная- Боровая), запрещается:

строительство нового индивидуального жилищного строительства;

планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

Для размещения иных объектов необходимо разработать и реализовать документацию по планировке территории в зоне затопления при условии проведения комплекса мероприятий включающего:

 разработку обосновывающих материалов по защите территории от затопления по результатам инженерно-геологических изысканий;

проведение работ на земельном участке по инженерной защите территории, исключающих затопление территории,

с последующим внесением изменений в Правила, в части исключения затопляемой территории из зоны затопления, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

 Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения(: земельные участки 43:27:090103, 43:27: 390102, 43:27: 090202, 43:27:090203, 43:27:090201, расположенные в границах квартала улиц Школьная– Лесная – Профсоюзная – Советская- Мира).

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 (: земельные участки 43:27:090103, 43:27:090101, 43:27:090203, 43:27: 090201, расположенные вдоль улицы Первомайская- Железнодорожная- набережная – Гражданская – Производственная ):

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:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) 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);

д) 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;

е) 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);

ж) 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);

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

и) 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).