Приложение к постановлению администрации Нижнеивкинского городского поселения от 07.06.2021 №142(с изм. от 18.08.2021 №193)

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципального образования**

**Нижнеивкинское городское поселение**

**Куменского района Кировской области**

**2021 год**

**Оглавление**

[Общие положения 4](#_Toc73690887)

[1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и 4](#_Toc73690888)

[застройки 4](#_Toc73690889)

[2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения 6](#_Toc73690890)

[Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки 11](#_Toc73690891)

[Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 11](#_Toc73690892)

[1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке …………………………………………………………………………………...11](#_Toc73690893)

[1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий …………………………………………………………………………………...11](#_Toc73690894)

[1.3. Градостроительные регламенты и их применение 12](#_Toc73690895)

[1.4. Структурные подразделения местного самоуправления 15](#_Toc73690896)

[1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 18](#_Toc73690897)

[1.6. Комиссия по землепользованию и застройке 18](#_Toc73690898)

[1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального 19](#_Toc73690899)

[строительства, возникшие до вступления в силу Правил 19](#_Toc73690900)

[1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 20](#_Toc73690901)

[1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 21](#_Toc73690902)

[Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 22](#_Toc73690903)

[2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 22](#_Toc73690904)

[2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24](#_Toc73690905)

[2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, 26](#_Toc73690906)

[реконструкции объектов капитального строительства 26](#_Toc73690907)

[Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 28](#_Toc73690908)

[Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 30](#_Toc73690909)

[Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 32](#_Toc73690910)

[Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 35](#_Toc73690911)

[6.1. Установление публичных сервитутов 35](#_Toc73690912)

[6.2. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения планируемых к размещению на территории поселения 35](#_Toc73690913)

[Часть 2. Карта градостроительного зонирования 36](#_Toc73690914)

[Карта градостроительного зонирования Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области (прилагается). 36](#_Toc73690915)

[Часть 3. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 36](#_Toc73690916)

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования». 90](#_Toc73690917)

# Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;

2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;

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

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

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

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территориимуниципального образованияНижнеивкинское городское поселение.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

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

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

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

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы земельных участков;

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

границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

14) **разрешение на строительство –** документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1592) ст.51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_368290/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/#dst100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;

15) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_368290/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/#dst100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

16) Утратили силу. (см. текст в предыдущей редакции);

17) **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 развитии культуры.

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

**основные виды разрешенного использования 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 Нижнеивкинское городское 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;

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

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

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

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

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

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

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

26) **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 городского поселения.

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

28)  **Водоохранные зоны-** территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

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

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

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

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

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

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

### 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 Нижнеивкинское городское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил;

2) помещения Правил в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение и в отделе архитектуры и градостроительства администрации Куменского муниципального района;

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 использования территорий

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий.

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

1) жилые зоны,

2) общественно-деловые зоны,

3) производственные зоны,

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

5) зоны сельскохозяйственного использования,

6) зоны рекреационного назначения,

7) зоны специального назначения,

8) зоны размещения военных объектов,

9) иные виды территориальных зон.

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

2) водоохранные зоны,

3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).

4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

5) зоны затопления;

6) зоны подтопления.

### Градостроительные регламенты и их применение

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

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

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

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

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

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

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

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

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

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

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

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

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

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

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

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

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

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

10. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, 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 Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Структурные подразделения местного самоуправления

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

1) администрация муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение;

2) структурные подразделения и должностные лица администрации Куменского муниципального района, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

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

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

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

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

подготовка для главы муниципального образования, представительного органа местного самоуправления, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

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

участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;

рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов по заявлениям физических и юридических лиц;

проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

проверка соответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

подготовка разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;

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

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной ГрК РФ;

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

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

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

внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городских и сельских поселений;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой,

подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городских и сельских поселений и обеспечение их жизнедеятельности;

разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городских и сельских поселений;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городских и сельских поселений;

разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;

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

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

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

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

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

### Лица, осуществляющие землепользование и застройку

Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

по своей инициативе обращаются в администрацию Куменского муниципального района или в администрацию муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией Куменского 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.

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

### Комиссия по землепользованию и застройке

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

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

3. Комиссия:

1) рассматривает заявления физических и юридических лиц;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями 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 соответствующих Правилам

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

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

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

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

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

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

### Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

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

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

## 

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

1.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

2. Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

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

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

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 ГрК РФ;

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

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

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

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

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Куменского муниципального района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а также заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

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

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

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

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

8. Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Куменского муниципального района в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Куменского муниципального района, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Куменского 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 Куменского муниципального района.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

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

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

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

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

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

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

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

7. Сообщения о проведении 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 данное разрешение.

8. 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.

9. Утратил силу. (см. текст в предыдущей редакции)

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

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

12. 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 Нижнеивкинское городское поселение.

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

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

14. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом недопущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

 4.Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [ст. 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) ГрК РФ, с учетом положений [ст. 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) ГрК РФ, за исключением случая, указанного в [ч. 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) ст.40 ГрК РФ .

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

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

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [ч. 2 ст. 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ , не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [ч. 2 ст. 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Глава администрации муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение или глава администрации Куменского 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 принятого решения.

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

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

## 

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

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 42, 42.2 43, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

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

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания;

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

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

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [ч. 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [4.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437) и [5.2 ст. 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440) ГрК РФ, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [ч. 1.1 ст. 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) ГрК РФ, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. 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 Нижнеивкинское городское поселение или администрация Куменского 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 взимания платы.

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

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

8. 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.

9. Структурное подразделение администрации Куменского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация муниципального образования Нижнеивкинское городское 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 Нижнеивкинское городское поселение для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

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

12. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [ч. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst3144) ст.46 ГрК РФ.

13. 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 Куменского муниципального района в сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

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

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

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

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

-принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

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

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

-уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

-высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [ч. 3.1 ст. 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) ГрК РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) ст.31 ГрК РФ, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [6 ч. 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3337) и [ч. 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) ст.33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [ч. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) ст.33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [ч. 5.2 ст. 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) ГрК РФ , такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [ч. 2 ст. 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [ч. 2 ст. 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [п. 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 ч. 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) ст.33 ГрК РФ , исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [ч. 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) ст.33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [п. 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - [5 ч. 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) ст.33 ГрК РФ  оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [ч. 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) ст.33 ГрК РФ, не требуется.

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

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

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

13. Администрация муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение или структурное подразделение администрации Куменского 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 городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

14. Проект изменений Правил направляется главой администрации поселения главе поселения для назначения публичных слушаний.

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

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

- характере обсуждаемого вопроса;

- дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

-дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

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

17. 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 четырех месяцев.

18. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

20. Представительный орган муниципального образования Нижнеивкинское городское 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 Куменского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе администрации муниципального образования Нижнеивкинское городское поселение на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

21. 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 Куменского муниципального района в сети «Интернет».

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

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

## Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### 6.1. Установление публичных сервитутов

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

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

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

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

### 6.2. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения планируемых к размещению на территории поселения

Объекты регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Кировской области:

- газопровод – отвод Кумены – Нижнеивкино – Мирный с газопроводом-отводом на ГРС Нижнеивкино;

- газораспределительные станции.

Объекты местного значения, предусмотренные генеральным планом Нижнеивкинского городского поселения:

- канализационные сети;

- сети газоснабжения;

- сети водоснабжения.

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

# Часть 2. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования Нижнеивкинского городского поселения Куменского района Кировской области (прилагается).

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

**Перечень территориальных зон**

Жилые зоны

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

Ж-2 - зона среднеэтажных жилых домов высотой 2-5 этажей (отдельно стоящих или секционных)

Ж-2.О - зона коллективных садов и огородов

Ж-2.Г – зона коллективных и индивидуальных гаражей, овощных кладовок

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения

ОД-2 - общественно-деловая зона

Зоны особо охраняемых территорий и объектов

О-1 – зона особо охраняемых природных территорий

(гидроминеральной площадки)

О-2 – зона особо охраняемых территорий и объектов

(курортов)

Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса вредности

П-2 – зона предприятий IV-III класса вредности

П-3 – зона коммунальных объектов

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 - зона сельскохозяйственных угодий

Рекреационные зоны

Р-1 – зона природных ландшафтов, лесопарков

Р-2 – зона парков

Зона культовых объектов и сооружений

К-1 – зона зданий, сооружений православных храмов

Зоны специального назначения

СО-1 - зона кладбищ

**Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 -** зона малоэтажной 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 блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Индивидуальный жилой дом;  Индивидуальный гараж;  Подсобное сооружение |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажный  многоквартирный жилой дом |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (код 2.2) | Жилой дом;  Индивидуальный гараж;  Вспомогательное сооружение |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки;  Индивидуальный гараж;  Вспомогательные сооружения |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в  границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский  пункт |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Среднеэтажный многоквартирный жилой дом;  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного  многоквартирного дома. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;  Пристроенный гараж |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Объекты газового хозяйства |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;  Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные  объекты обслуживания |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской  помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский  пункт |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;  Объект дошкольного  воспитания |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека;  Клуб;  Дом культуры |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон;  Магазин |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе;  Закусочная;  Столовая |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гараж;  Стоянка (парковка) |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся  объектами недвижимости, предназначенных для  хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных  культур |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | Спортивная площадка;  Детская площадка;  Гараж;  Индивидуальная баня;  Индивидуальный колодец;  Индивидуальная водозаборная скважина;  Противопожарные водоемы и резервуары;  Подсобное сооружение;  Вспомогательное сооружение. |

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**

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

Минимальная ширина земельного участка 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 600 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов: 400 кв.м. (включая площадь застройки);

для малоэтажных многоквартирных жилых домов- 600 кв.м. (включая площадь застройки);

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки);

для ведения личного подсобного хозяйства-500 кв.м. (включая площадь застройки);

для остальных видов разрешенного использования – 100 кв.м. (включая площадь застройки).

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 2000 кв.м. (включая площадь застройки);

для малоэтажных многоквартирных жилых домов- 2400 кв.м. (включая площадь застройки);

для ведения личного подсобного хозяйства-25000 кв.м. (включая площадь застройки);

для остальных видов разрешенного использования – 30000 кв.м. (включая площадь застройки).

**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 метра.

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улицы и проезда:

во вновь сформированном квартале не мене чем на 5 м;

в существующем квартале в соответствии со сложившейся линией застройки.

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух этажей.**

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м., до конька скатной крыши не более 6 м.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60

**5) иные показатели:**

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

Общая площадь поликлиники не более 600 кв.м.

Общая площадь магазина не более 150 кв.м.

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. 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, шлам хранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**Ж-2 –** зона среднеэтажных жилых домов высотой 2-5 этажей (отдельно стоящих или секционных)

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания и др.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков** | **Виды разрешенного**  **использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Среднеэтажный  многоквартирный жилой дом;  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного  многоквартирного дома. |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение;  Телефонный пункт;  Телеграфный пункт |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский пункт |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;  Объект дошкольного воспитания |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека;  Клуб;  Дом культуры |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал;  Зал рекреации |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади,  бульвары |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Индивидуальный жилой дом;  Индивидуальный гараж;  Подсобное сооружение |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной  застройки;  Индивидуальный гараж;  Вспомогательные сооружения |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Отопительная котельная;  Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;  Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания;  Общественная баня |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон;  Магазин |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе;  Закусочная;  Столовая |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции;  Пожарное депо;  Размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности  органов внутренних  дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением  объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | Спортивная площадка;  Детская площадка;  Гараж;  Индивидуальная баня;  Индивидуальный колодец;  Индивидуальная водозаборная скважина;  Противопожарные водоемы и резервуары;  Подсобное сооружение;  Вспомогательное сооружение. |

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**

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

Минимальная ширина земельного участка 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 500 м2;

**для блокированных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 100 кв.м. (без площади застройки)**

**Максимальная площадь земельного участка: 25000кв.м.**

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более пяти этажей (включая мансардный этаж).**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90

**5) иные показатели:**

Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Общая площадь поликлиники не более 600 кв.м.

Общая площадь объекта общественного питания не более 400 кв.м

Общая площадь магазина не более 400 кв.м.

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. 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, шлам хранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов и огородов

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального**  **строительства** |
| **Основные** | |
| Ведение садоводства (код 13.2) | Садовый дом;  Хозяйственные строения и сооружения |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и  резервуары;  Трансформатор;  Водозаборная скважина;  Водонапорная башня. |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной  деятельности |

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные** | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Индивидуальный жилой дом;  Индивидуальный гараж;  Подсобное сооружение. |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Гараж;  Индивидуальна баня;  Индивидуальный колодец;  Подсобное сооружение;  Вспомогательное сооружение. |

**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 10 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 1,5 метра.

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60

**5) иные показатели: -----**

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

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. 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, шлам хранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**Ж-2.Г –** зона коллективных и индивидуальных гаражей, овощных кладовок

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных и индивидуальных надземных гаражей боксового типа и овощных кладовок, построек хозяйственных для содержания животных (свиней, коров, домашней птицы)

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;  Пристроенный гараж |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Водозаборная скважина |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гаражи боксового типа  Стоянка (парковка) |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной  деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Шиномонтаж;  Автосервис;  Здания для организации общественного питания |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно  разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и  резервуары |

**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 4 метра;

Минимальная площадь земельного участка: 24 кв. м.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0 метра.

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более одного этажа.**

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 100

**5) 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. 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, шлам хранилищ 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.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

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

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, непосредственно связанных с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха не загрязняющих окружающую природную среду и не приводящих к истощению природных лечебных ресурсов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажный  многоквартирный жилой дом |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение;  Телеграф;  Телефонная станция;  Служба занятости;  Детский дом;  Дом ветерана;  Дом престарелых |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской  помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский  пункт;  Больница;  Медико-реабилитационные и  коррекционные учреждения  для детей |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Средняя школа;  Общеобразовательная школа;  Музыкальная школа;  Спортивная школа;  Детский сад;  Объект дошкольного  образования;  Среднее специальное  учебное заведение;  Профессионально-  техническое училище |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека;  Клуб;  Дом культуры;  Музей;  Кинотеатр;  Выставочный зал;  Театр;  Концертный зал |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон;  Магазин |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных  пунктов,  пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Объекты рекреационного назначения;  Спортзал,  Бассейн;  Стадион;  Спортклуб;  Спорткомплекс;  Спортивная база;  Дом отдыха;  База отдыха. |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Шиномонтаж;  Автосервис |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Жилищно-эксплуатационная  служба;  Аварийно-диспетчерская  служба;  Отопительная котельная |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные** | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Среднеэтажный  многоквартирный жилой дом;  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного  многоквартирного дома. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;  Пристроенный гараж |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гаражи боксового типа;  Гараж для легкового  автотранспорта;  Стоянка (парковка) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции;  Отдел внутренних дел;  Пожарное депо |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Питьевая галерея, бювет;  Эстакада и устройство для  хранения лечебных грязей;  Спортплощадки;  Детские площадки;  Противопожарные водоемы и резервуары;  Наземные гаражи;  Общежитие;  Учебные здания;  Лаборатории;  Учебные мастерские;  Хозяйственные постройки |

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**

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

Минимальная ширина земельного участка 10 метров;

Минимальная площадь земельного участка:

Для объектов социального назначения в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

Для прочих объектов 600 м2

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80

**5) 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. 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.

**ОД-2 –** общественно-деловая зона

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 капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение;  Телеграф;  Телефонная станция;  Служба занятости;  Детский дом;  Дом ветерана;  Дом престарелых |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;  Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные  объекты обслуживания;  Общественная баня;  Общественный туалет;  Прачечная |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской  помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский  пункт;  Больница;  Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения  для детей |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Средняя школа;  Общеобразовательная школа;  Музыкальная школа;  Спортивная школа;  Детский сад;  Объект дошкольного  образования;  Среднее специальное  учебное заведение;  Профессионально-  техническое училище |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека;  Клуб;  Дом культуры;  Музей;  Кинотеатр;  Выставочный зал;  Театр;  Концертный зал |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь;  Собор;  Храм;  Часовня;  Молельный дом |
| Общественное управление (код 3.8) | Здания органов  государственной власти,  органов местного самоуправления,  судов, службы судебных  приставов |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Издательства и редакционные офисы;  Нотариальная контора;  Рекламное агентство |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | Торговый центр  Торгово-развлекательный  центр |
| Рынки (код 4.3) | Рынок;  Базар |
| 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;  Пансионат;  Дом отдыха |
| Развлечения (код 4.8) | Развлекательный комплекс;  Танцзал;  Дискотека |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал;  Зал рекреации;  Бассейн;  Стадион;  Спортклуб;  Спорткомплекс |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в  границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;  Пристроенный гараж |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Среднеэтажный  многоквартирный жилой дом;  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного  многоквартирного дома. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Жилищно-эксплуатационная  служба;  Аварийно-диспетчерская  служба;  Отопительная котельная |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гаражи боксового типа;  Гараж для легкового  автотранспорта;  Стоянка (парковка) |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Шиномонтаж;  Автосервис |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции;  Отдел внутренних дел;  Пожарное депо |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Спортплощадки;  Детские площадки;  Противопожарные водоемы и резервуары;  Наземные гаражи;  Общежитие;  Учебные здания;  Лаборатории;  Учебные мастерские;  Хозяйственные постройки |

**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**

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

Минимальная ширина земельного участка 10 метров;

Минимальная площадь земельного участка:

Для объектов социального назначения в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;

Для прочих объектов 600 м2

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80

**5) 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. 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.

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".

**ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

**О-1 –** зона особо охраняемых природных территорий (гидроминеральной площадки)

Зона предназначена для сохранения санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Курортная деятельность (код 9.2) | Артезианская скважина;  Здание каптажное,  надкаптажное;  Насосная станция;  Трубопровод;  Резервуар-накопитель |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными видами разрешенного использования | Питьевая галерея, бювет;  Эстакада и устройство для  хранения лечебных грязей;  Объекты связи |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**О-2 –** зона особо охраняемых территорий и объектов (курортов)

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, непосредственно связанных с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха не загрязняющих окружающую природную среду и не приводящих к истощению природных лечебных ресурсов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение;  Телеграф;  Телефонная станция;  Служба занятости;  Детский дом;  Дом ветерана;  Дом престарелых |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;  Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные  объекты обслуживания;  Общественная баня;  Общественный туалет;  Прачечная |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской  помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский  пункт;  Больница;  Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения  для детей |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Средняя школа;  Общеобразовательная школа;  Музыкальная школа;  Спортивная школа;  Детский сад;  Объект дошкольного  образования;  Среднее специальное  учебное заведение;  Профессионально-  техническое училище |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека;  Клуб;  Дом культуры;  Музей;  Кинотеатр;  Выставочный зал;  Театр;  Концертный зал |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь;  Собор;  Храм;  Часовня;  Молельный дом |
| Общественное управление (код 3.8) | Здания органов  государственной власти,  органов местного  самоуправления, судов,  службы судебных приставов |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;  Издательства и редакционные офисы;  Нотариальная контора;  Рекламное агентство |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | Торговый центр  Торгово-развлекательный  центр |
| Рынки (код 4.3) | Рынок;  Базар |
| 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;  Пансионат;  Дом отдыха |
| Развлечения (код 4.8) | Развлекательный комплекс;  Танцзал;  Дискотека |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал;  Зал рекреации;  Бассейн;  Стадион;  Спортклуб;  Спорткомплекс |
| Курортная деятельность (код 9.2) | Артезианская скважина;  Здание каптажное,  надкаптажное;  Насосная станция;  Трубопровод;  Резервуар-накопитель |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Санаторий;  Профилакторий;  Лечебно-оздоровительный  лагерь |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в  границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Объекты рекреационного назначения;  Спортзал;  Бассейн;  Стадион;  Спортклуб;  Спорткомплекс;  Спортивная база;  Дом отдыха;  База отдыха. |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Шиномонтаж;  Автосервис |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Среднеэтажный  многоквартирный жилой дом;  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного  многоквартирного дома. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;  Пристроенный гараж |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Жилищно-эксплуатационная  служба;  Аварийно-диспетчерская  служба;  Отопительная котельная |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гаражи боксового типа;  Гараж для легкового  автотранспорта;  Стоянка (парковка) |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Шиномонтаж;  Автосервис |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции;  Отдел внутренних дел;  Пожарное депо |
|  |  |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Питьевая галерея, бювет;  Эстакада и устройство для  хранения лечебных грязей;  Спортплощадки;  Детские площадки;  Противопожарные водоемы и резервуары;  Наземные гаражи;  Общежитие;  Учебные здания;  Лаборатории;  Учебные мастерские;  Хозяйственные постройки |

Предельные размеры 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. 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.

**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 вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Жилищно-эксплуатационная  служба;  Аварийно-диспетчерская  служба;  Отопительная котельная;  Стоянка легковых автомобилей;  Насосная станция;  Производственные базы коммунальных предприятий;  Газорегуляторный пункт |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Мотель |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гараж для легкового  автотранспорта;  Стоянка (парковка) |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания;  Автозаправочные станции;  Шиномонтаж;  Автосервис;  Магазин;  Придорожное кафе;  Автомойка; |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Предприятие по  производству напитков |
| Связь (код 6.8) | Объекты связи,  радиовещания, телевидения;  Антенны сотовой,  радиорелейной, спутниковой  связи |
| Склады (код 6.9) | Промышленная база;  Склад;  Элеватор |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пожарное депо |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | ---- |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие  хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Скотоводство (код 1.8) | Здания и сооружения,  используемые для содержания и разведения  сельскохозяйственных  животных |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Прачечная;  Автостанция |
| Магазины (код 4.4) | Магазин |
| Спорт (код 5.1) | Автодром;  Мотодром;  Спортзал;  Зал рекреации |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;  Отдельно стоящие гаражи  боксового типа;  Административные здания;  Бытовые здания;  Складские здания;  Нежилые здания для дежурного аварийного персонала и  охраны предприятия;  Столовая;  Буфет;  Пункт первой медицинской  помощи;  Антенны сотовой,  радиорелейной, спутниковой  связи |

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**

**1) 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

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) 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.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90

**5) иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**П-2 -** зона предприятий IV-III 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 V, IV и III класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03**.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Сельскохозяйственное использование (код 1.0) | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных  животных, производства,  хранения и первичной  переработки  сельскохозяйственной  продукции  Здания, сооружения,  используемые для  производства, хранения,  первичной и глубокой  переработки  сельскохозяйственной  продукции, в том числе  теплицы.  Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и  гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары,  водонапорные башни, трансформаторные станции и  иное техническое оборудование, используемое для ведения  сельского хозяйства |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Трансформатор;  Жилищно-эксплуатационная  служба;  Аварийно-диспетчерская  служба;  Отопительная котельная;  Газорегуляторный пункт |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гараж;  Стоянка (парковка) |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Объекты по производству керамических товаров и  товаров повседневного спроса |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной  продукции способом,  приводящим к их переработке  в иную продукцию  (консервирование, копчение, хлебопечение) |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов  или их частей и тому подобной продукции |
| Связь (код 6.8) | Объекты связи, радиовещания, телевидения |
| Склады (код 6.9) | Склад;  Элеватор;  Склад ГСМ |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пожарное депо |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | ---- |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Ветеринарная лечебница |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Противопожарные водоемы и резервуары;  Отдельно стоящие гаражи боксового типа;  Административные здания;  Бытовые здания;  Складские здания;  Нежилые здания для  дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;  Столовая;  Буфет;  Пункт первой медицинской  помощи |

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**

**1) 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

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) 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.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90

**5) иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V, IV или III классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**П-3 –** зона коммунальных объектов

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов и предприятий коммунального назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  **земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Очистные сооружения |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными видами  разрешенного использования | Противопожарные водоемы и резервуары |

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**

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

Минимальная ширина земельного участка 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 400 м2

**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 метра.

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90

**5) иные показатели:** ----

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**ИТИ-1 –** зона инженерных сооружений

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов инженерной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Насосная станция;  Трансформатор;  Отопительная котельная;  Очистные сооружения;  Объекты газоснабжения;  Объекты электроснабжения;  Электроподстанция  Антенны сотовой,  радиорелейной, спутниковой  связи |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Гидротехнические сооружения, необходимые для  эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные  и другие гидротехнические сооружения, берегозащитные сооружения) |
| Запас (код 12.3) | ---- |
| **Условно разрешенные** | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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**

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

Минимальная ширина земельного участка 3метра;

Минимальная площадь земельного участка: 9 кв.м.

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

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

Предельная высота 40 метров

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90

**5) иные показатели: ----**

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**С-1 –** зона сельскохозяйственных угодий

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного**  **использования земельных**  **участков** | **Виды разрешенного использования**  **объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Сельскохозяйственное использование  (код 1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| Запас (код 12.3) | ---- |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Объекты рекреационного назначения;  Спортзал;  Бассейн;  Стадион;  Спортклуб;  Спорткомплекс;  Спортивная база;  Дом отдыха; |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | ---- |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | ---- |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Гидротехнические  сооружения, необходимые  для эксплуатации  водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические  сооружения,  берегозащитные  сооружения) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | парки, скверы, площади, бульвары |
| Запас (код 12.3) | ---- |
| **Условно разрешенные** | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Интернаты для престарелых  и инвалидов;  Дом ребенка |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе;  Закусочная;  Столовая;  Ресторан;  Бар |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Гостиница;  Дом приема гостей |
| Развлечения (код 4.8) | Развлекательный комплекс |
|  | Объекты рекреационного назначения;  Спортзал;  Бассейн;  Стадион;  Спортклуб;  Спорткомплекс;  Спортивная база;  Дом отдыха;  База отдыха;  Детские оздоровительные  лагеря;  Дачи дошкольных  учреждений |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Санаторий;  Профилакторий |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Пункты первой  медицинской помощи;  Общественные туалеты;  Спортивные площадки;  Детские площадки;  Объекты пожарной охраны |

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.

**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: 30 м2

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 60

**5) иные показатели: ----**

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**Р-2 –** зона парков

Зона предназначена для озеленения, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | ------ |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Парки, скверы, площади, бульвары |
| Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные** | |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы  и резервуары;  Трансформатор |
| Предпринимательство (код 4.0) | Предприятие общественного питания быстрого  приготовления пищи  Стоянка (парковка) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Общественный туалет;  Пункт первой медицинской помощи;  Спортплощадка;  Детская площадка;  Аттракцион |

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**.**

**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: 30 м2

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90

**5) иные показатели: -----**

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**ЗОНА КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ**

**К-1 –** Зона зданий, сооружений православных храмов

Зона используется для строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений православных храмов

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь;  Собор;  Храм;  Часовня;  Монастырь;  Молельный дом;  Дом священнослужителя;  Скит;  Воскресная школа;  Семинария;  Духовное училище |
| Запас (код 12.3) | ---- |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными разрешенными видами использования | Туалеты для прихожан;  Противопожарные водоемы и резервуары |

**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 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 80

**5) иные показатели: -----**

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**СО-1 –** Зона кладбищ

Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ, размещения закрытых кладбищ.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** |
| **Основные** | |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь;  Собор;  Храм;  Часовня;  Молельный дом |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Кладбище |
| Запас (код 12.3) | ---- |
| **Вспомогательные** | |
| В соответствии с основными видами использования | Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с  функционированием кладбищ;  Пункты первой медицинской помощи;  Общественные туалеты;  Противопожарные водоемы и резервуары |

**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 20 метров;

Максимальная площадь земельного участка: 40 га

**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 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей**

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

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 20

**5) иные показатели: -----**

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

-все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шлам хранилищ 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.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».

На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к акваториям рек, ручьям и прудам на территории Нижнеивкинского городского поселения, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Перечень водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, округов санитарной и горно-санитарной охраны, обозначенных на «Карте зон с особыми условиями использования территории»

– водоохранная зона водного объекта

– зона санитарной охраны источника водоснабжения

– зона санитарной охраны источника минеральных вод

– округов санитарной и горно-санитарной охраны

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.**

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

1. В границах водоохранных зон запрещаются:  
     1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
     2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  
     3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  
     4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних

водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=10004313&sub=7) Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://ivo.garant.ru/document?id=10004313&sub=191) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных

зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

 1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

**Зона санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения предназначена для защиты места водозабора, всех водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником

Для водотоков:

- вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;

- вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;

- по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени.

На территории первого пояса не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Граница второго пояса ЗСО на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению настолько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 3 суток.

Вниз по течению не менее 250 м от водозабора.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осеннем межени должны быть расположены на расстоянии – 500 м при равнинном рельефе местности.

Граница третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 км, включая притоки.

**На территории второго и третьего поясов ЗСО не допускается:**

Производство рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными организациями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса ЗСО запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещается расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое 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.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных тропи пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

**Зона санитарной охраны подземных источников минеральных вод предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

**первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;**

**второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.**

**Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.**

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

**скважина № 37985 ЗСО первый пояс -15 м; ЗСО второй пояс -222 м**

**скважина № 70871 ЗСО первый пояс -15 м; ЗСО второй пояс -330 м**

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения и истощения природных лечебных ресурсов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения и истощения природных лечебных ресурсов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

**Округ санитарной (горно-санитарной) охраны определяет особенности режима хозяйствования, проживания и природопользования в пределах их территории.**

**В составе округа выделяются 3-и зоны:**

**Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников).**

На территории первой зоны округа санитарной охраны запрещается:

проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

**Режим второй зоны устанавливается для территорий, с которых происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам, местам неглубокого залегания не защищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленных насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санитарно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.**

На территории второй зоны округа санитарной охраны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов в том числе:

* строительство новых и расширение действующих промышленных объектов;
* строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
* строительство транзитных автомобильных дорог;
* строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
* размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
* размещение кладбищ и скотомогильников;
* устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
* складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
* массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
* использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с этерификацией водоемов;
* сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
* вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

**Режим третьей зоны устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных водосборных площадей месторождений лечебных грязей, а также территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия.**

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещения промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

**Проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.**

**Обеспечение установленного режима санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения осуществляется:**

**в первой зоне – пользователи природных лечебных ресурсов;**

**во второй и третьей зонах – пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи и проживающие в этих зонах граждане.**

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

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

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

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

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

В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с не пожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.