

ООО «Сфера проектов»

ПРОЕКТ

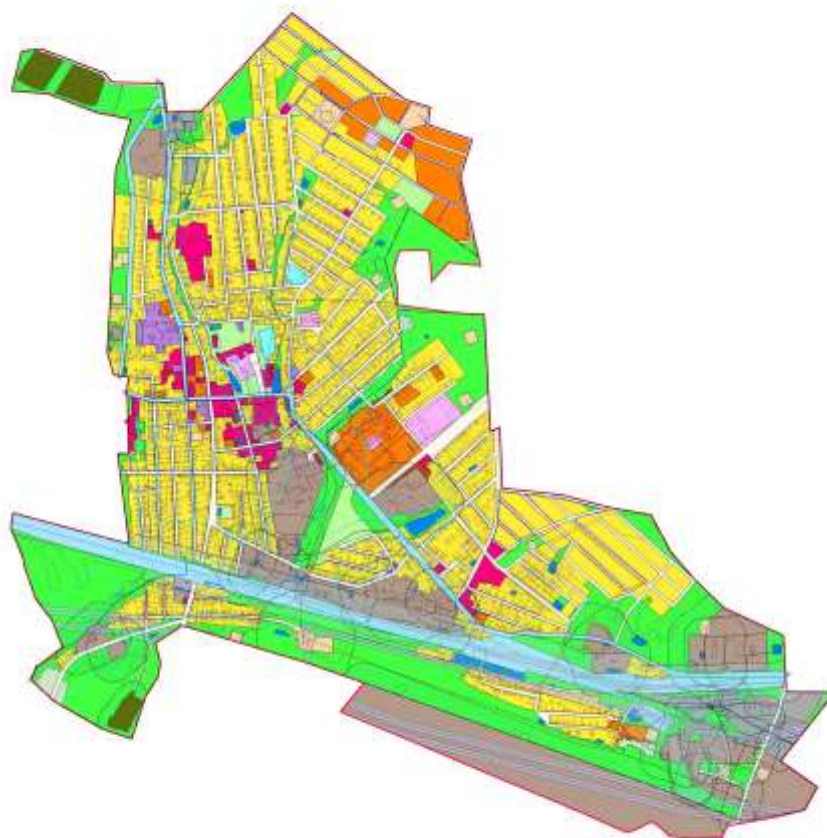
**Правила землепользования и застройки территории
Ленинского городского поселения Шабалинского района
Кировской области**

**ТОМ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Заказчик: Администрация Ленинского городского поселения
Стадия: ГП

Апрель 2020г.
Заказ № 1-16

Директор: Подставочкина М.Н.



г. Нижний Новгород
2016 г.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРАВИЛ

№№ п/п	Наименование	Материал исп.	Кол- во экз.	Секретность	Примечание
1.	Пояснительная записка Том	Переплет	4	н/с	
2.	Карта градостроительного зонирования территории Ленинского городского поселения Том I	Иллюминированный чертеж (компьютерная графика) М 1:25000	4	н/с	
3.	Карта градостроительного зонирования территории пгт Ленинское Том I	Иллюминированный чертеж (компьютерная графика) М 1:5000	4	н/с	
4.	Карты градостроительного зонирования территории населенных пунктов Ленинского городского поселения Том II	Иллюминированный альбом (компьютерная графика) М 1:5000	4	н/с	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							3

Оглавление

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	16
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	18
Статья 4. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории ..	18
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение	19
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке	22
Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	23
Статья 8. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	25
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 10. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	28
Статья 11. Публичные слушания	29
Статья 12. Подразделения администрации городского поселения и органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку	31
Статья 13. Подготовка документации по планировке территории. Виды документации по планировке территории. Состав и содержание документации по планировке территории ..	33
Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории	35
Статья 15. Порядок заключения договора о подготовке документации по планировке территории	37
Статья 16. Положения о градостроительной подготовке земельных участков	37
Статья 17. Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости для предоставления физическим и юридическим лицам.	39
Статья 18. Особенности предоставления земельных участков для строительства	45
Статья 19. Основания и условия изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд	47
Статья 20. Установление ограничений прав на землю	47
Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства	48
Статья 22. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил	49
Статья 23. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	50
Статья 24. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования и документации по планировке территории	51
Статья 25. Внесение изменений в Правила	51
Статья 26. Ответственность за нарушение Правил	53
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	54
Статья 27. Территориальные зоны Ленинского городского поселения	54

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					001-16	Лист
							4	

Статья 28. Жилые зоны.....	55
Статья 29. Общественно-деловые зоны	92
Статья 30. Производственные зоны	125
Статья 31. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.....	178
Статья 32. Рекреационные зоны	195
Статья 33. Зоны общего пользования.....	199
Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования	210
Статья 35. Зона деятельности по особой охране и изучению природы.....	218
Статья 36. Зона ритуальной деятельности.....	219
Статья 37. Зона специального назначения.....	222
Статья 38. Зона водных объектов	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 39.....	225
Статья 40.....	228

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					001-16	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

- **акт выбора земельного участка** – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления, в случае необходимости, его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта;

- **акт приемки** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документацией, требованиям СНиП, технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

- **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком (ами) по договору аренды;

- **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, установленное в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

- **водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, 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 мира;

- **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в силу установления данных видов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. При этом, установленные виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемые только совместно с ними;

- **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- **градостроительная документация** – документы территориального планирования (генеральный план городского округа), документы градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

- **градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

- **градостроительные изменения** – изменения параметров и (или) вида(ов) разрешенного использования земельных участков и (или) изменения функционального назначения объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- **градостроительная подготовка территорий и земельных участков** – деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, в том числе для объектов, для возведения которых не требуется получения разрешения на строительство, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретенных) земельных участках;

- **градостроительная подготовка земельных участков** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, которые включают:

действия применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям, осуществляемые посредством подготовки документации по планировке территории, в составе которой готовятся градостроительные планы земельных участков, необходимые для подготовки проектной документации, а так же подготовки межевого плана для проведения землеустроительных работ и кадастрового учета земельных участков, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам;

действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, осуществляемые путем подготовки градостроительных планов земельных участков, как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории), с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик, параметров (за исключением установления на местности границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации для строительства;

выполняемые в соответствии с градостроительным законодательством действия по освобождению застроенных территорий от прав третьих лиц, в том числе, осуществляемые путем переселения в благоустроенные жилые помещения граждан, проживающих в ветхих домах государственного, муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, а также действия по подготовке и осуществлению модернизации, строительства инженерной инфраструктуры для комплексного освоения незастроенных и преобразования застроенных территорий;

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

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 7

застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- **дом жилой блокированный** – см. здание жилое многоквартирное (блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки)).

Примечание – определение распространяется на блокированные дома, состоящие из двух или более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

- **жилой дом** – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании;

- **заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком, представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

- **застройщик** – физическое, юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

- **здание жилое многоквартирное** – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

В том числе:

здание жилое секционного типа – здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор;

здание жилое галерейного типа – здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две квартиры;

здание жилое коридорного типа – здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы;

блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы.

- **зеленые насаждения общего пользования** – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения улиц);

- **земельные участки как объекты градостроительной деятельности** – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

- **землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- **землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							8

пользования;

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

- **земли публичного использования** – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков – зоны охраны объектов культурного наследия и т.д., которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

- **индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

- **инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

- **инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

- **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, подсыпка и т.д.);

- **инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципальных образований;

- **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

(п. 14.2 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

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

(п. 14.3 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

- **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;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

• **комиссия по землепользованию и застройке** — постоянно действующий консультативный орган при главе администрации района, обеспечивающий реализацию настоящих Правил на территории городского поселения в пределах установленных полномочий;

• **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

(в ред. Федерального [закона](#) от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

• **линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

• **линии градостроительного регулирования** – линии, устанавливаемые посредством документации по планировке территории на основе документов территориального планирования, настоящих Правил, технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости, включающие:

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, водоохраных и иных зон ограничений использования недвижимости;

• **линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

• **малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (допускается применение домов секционного типа высотой до 4-х этажей с приквартирными участками или двориками перед частью квартир);

• **межевание** – комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

• **межевой план** – документ, необходимый для кадастрового учета при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка;

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

• **минимальные площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, включаемые в состав градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, которые выделяются на карте градостроительного зонирования;

• **недвижимость (недвижимое имущество)** — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							10

их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

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

• **объекты некапитального строительства** – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты;

• **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества со связанными с ними 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;

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- **ограничения специального назначения на использование и застройку территории** – ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кировской области и нормативными правовыми актами муниципального образования в сфере экологической и санитарно-гигиенической, безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- **одноквартирный жилой дом (коттедж)** - жилой дом, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узлами или иными близкими отношениями людей с правом регистрации проживания в нем и имеющий приквартирный участок с непосредственным выходом на него;

- **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу установления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации объектов недвижимости;

- **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – санкционированное в порядке, установленном настоящим и Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

- **парковка** (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

- **подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

- **правила землепользования и застройки (Правила)** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

- **прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

- **приквартирный земельный участок** - земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

- **проект границ земельного участка** – документ, включающий в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 12

- **проектная документация** – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие – строительными нормами и правилами) содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

- **проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

- **проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала)** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

- **проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

- **разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

- **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области, нормативными правовыми актами муниципального образования;

- **разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющий правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 13

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

(п. 14 в ред. Федерального [закона](#) от 28.11.2011 N 337-ФЗ)

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

(п. 14.1 введен Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 215-ФЗ)

- **санитарно-защитная зона** - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

- **санитарные разрывы** – расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

- **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;

публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний;

частный сервитут – право ограниченного пользования соседним земельным участком, а в необходимых случаях другим земельным участком (с соседним участком). Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута;

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

- **собственники земельных участков** – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

- **строительные изменения объектов капитального строительства** – изменения объектов капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, строительства

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							14

нового объекта взамен ветхого, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство либо, в установленных законом случаях, без получения разрешения на строительство в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и осуществляемые в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- **строительный контроль** – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

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

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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);

(в ред. Федерального [закона](#) от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

- **территория объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации** – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

- **технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

- **технические условия** – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- **улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

- **усадебный жилой дом** - жилой дом с приусадебным (приквартирным) земельным участком, постройками для подсобного хозяйства;

- **условно разрешенные виды использования** – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами, использовать и размещать которые разрешено при условии

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.

получения разрешения в порядке, определенном ст.39 Градостроительного кодекса и ст. 20 настоящих Правил с обязательным соблюдением требований технических регламентов;

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

- **элемент планировочной структуры** – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии;

- **элементы благоустройства** – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.);

- **этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра);

- **этаж мансардный** – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

- **этаж надземный** – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

- **этаж первый** – нижний надземный этаж здания;

- **этаж подвальный** – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту более половины высоты помещений;

- **этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений

- **этаж подземный** – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

- **этаж технический** – этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м. и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Правила землепользования и застройки Ленинского городского поселения Шабалинского 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, а также с учетом положений генерального плана Ленинского городского поселения.

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Ленинском городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей 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.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							16

- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2). Настоящие Правила включают в себя три части и приложение:

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

Часть 2. Карты градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты;

Часть 1 и часть 3 включены в Книгу и изложены в текстовой форме.

Часть 2 включает карты, оформленные отдельной папкой.

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.

Часть 2 Правил содержит Карты, являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлена отдельной папкой графических материалов, в которую включены:

- «Карта территориальных зон», в которой установлены границы территориальных зон;
- Карта водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, зоны санитарной охраны водозабора пгт Ленинского;
- Карта санитарно-защитных зон предприятий и объектов.

Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте территориальных зон 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Ленинского городского поселения.

2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами 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.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							17

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, носят открытый характер.

Администрация Ленинского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации и открытой продажи Правил;
- 2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном (при наличии) сайте администрации Ленинского городского поселения;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации городского поселения;
- 4) предоставления органом администрации Ленинского городского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических.

Статья 4. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Настоящими Правилами определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от формы собственности.

1. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:
 - 1) красным линиям;
 - 2) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 3) границам земельных участков;
 - 4) границам муниципального образования;
 - 5) естественным границам природных объектов;
 - 6) границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;
 - 7) иным обоснованным границам.

Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальные зоны Ленинского городского поселения представлены следующими видами:

- 1) жилые зоны,
- 2) общественно-деловые зоны,
- 3) производственные зоны,
- 4) зоны транспортной и инженерной инфраструктур,
- 5) рекреационные зоны,
- 6) зона сельскохозяйственного использования,
- 7) зона специального назначения
- 8) прочие зоны

Зоны с особыми условиями использования территорий представлены следующими видами:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист 18
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения,

2) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.

Границы территориальных зон, установленные на карте территориальных зон, отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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 территориальных зон.

4. 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

(п. 3 в ред. Федерального [закона](#) от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

(п. 4 введен Федеральным [законом](#) от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

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

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

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 [N 117-ФЗ](#), от 31.12.2005 [N 210-ФЗ](#), от 03.06.2006 [N 73-ФЗ](#), от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](#))

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
(в ред. Федерального [закона](#) от 30.10.2007 N 240-ФЗ)

8. 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.

9. Реконструкция указанных в [части 8](#) настоящей статьи 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. Изменение видов разрешенного использования указанных 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.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне, в прибрежной защитной полосе, в зоне охраны источников водоснабжения; в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта. Описание ограничений использования содержится в части III настоящих Правил.

12. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории городского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
										20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

15. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению самостоятельно выбирать и менять вид/виды использования недвижимости (без дополнительных разрешений и согласования), разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство за исключением случаев, установленных статьей 25 Закона Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28 сентября 2006 года № 44-ЗО;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности муниципального района, который в порядке, установленном органом местного самоуправления, в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 6 настоящих Правил.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры посёлка городского типа), размещение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований проводимого с применением процедур публичных слушаний.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16		21	

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать 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;

5) иные показатели.

17. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

18. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации Ленинского городского поселения и создается для обеспечения реализации настоящих Правил. В состав Комиссии включаются должностные лица Ленинского городского поселения и Шабалинского муниципального района (по согласованию), которые принимают участие в работе Комиссии при решении вопросов, касающихся развития и застройки городского поселения.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации Ленинского городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с «Положением о постоянно действующей Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки поселения».

3. Комиссия:

1) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьей 11, 25 настоящих Правил;

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

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний для главы администрации поселения, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

4) выполняет подготовку заключения по результатам публичных слушаний по рассмотрению представляемых к утверждению проектов планировки территории и проектов межевания территории;

5) выполняет подготовку заключения о внесении изменений в Правила.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		22

Комиссия осуществляет свою деятельность на основе регламента в соответствии с документами градостроительного зонирования, Правил, принятых в сельском поселении, иных нормативных правовых актов, принимаемых органами местного самоуправления.

Статья 7. Предоставление 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 статье 7 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 Градостроительного кодекса российской Федерации.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

- на стадии подготовительных работ по формированию земельного участка как объекта недвижимости;
- на стадии подготовки и согласования проектной документации;
- в процессе эксплуатации земельного участка и (или) объекта капитального строительства, когда возникает намерение изменить их назначение.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию городского поселения заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. К указанному заявлению прилагаются схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и их характеристик (общая площадь, этажность и т.д.), открытых пространств, мест парковки автомобилей, сведения о планируемых объемах ресурсов, электроэнергии.

4. По запросу Комиссии, руководитель органа администрации Ленинского городского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, подготавливает письменное заключение по предмету заявления в течение четырнадцати дней.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен статьей 11 настоящих Правил.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления 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. 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. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			001-16						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Статья 8. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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 технических регламентов, градостроительных норм, санитарных норм и правил.

Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для целей строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса 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 Градостроительного кодекса 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 разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких - либо строительных работ.

При изменении вида разрешенного использования по 1 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Ленинского городского поселения, который уведомляет орган, уполномоченный в области земельно - имущественных отношений администрации Ленинского городского поселения. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается копия уведомления от заявителя.

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 Градостроительного кодекса РФ. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Ленинского городского поселения. В таком

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		25

заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Ленинского городского поселения, в пятидневный срок с даты выдачи разрешения на строительство, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Ленинского городского поселения, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта).

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 Ленинского городского поселения. 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 работ, не требующих 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).

Заключение должно содержать вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразование) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

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

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

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

Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности Ленинского городского поселения 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 нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность)

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							26

6. Глава администрации Ленинского городского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций 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.

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

Статья 10. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

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

- участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального района, по предоставлению права собственности на земельные участки или права 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.

При необходимости изменения разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с установленными настоящими Правилами основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателем земельного участка или объекта капитального строительства подается заявление в администрацию Ленинского городского поселения.

Администрация Ленинского городского поселения в тридцатидневный срок обеспечивает подготовку, утверждение и выдачу градостроительного плана земельного участка заявителю для разработки проектной документации и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, объекта капитального строительства, установленном в утвержденном градостроительном плане земельного участка.

2. К иным действиям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, относятся:

- установка некапитальных построек (таких как палатки и киоски, остановочные павильоны) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в краткосрочную аренду посредством торгов или без проведения торгов;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности либо аренды;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		28

Требования к образованию земельных участков установлены статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к образованию земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлены статьей 11.3. Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к разделу земельного участка установлены статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к выделу земельного участка установлены статьей 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к объединению земельных участков установлены статьей 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Требования к перераспределению земельных участков установлены статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Возникновение и сохранение права собственности на образуемые или измененные земельные участки осуществляются в соответствии со статьями 11.4-11.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Лица, осуществляющие в Ленинском городском поселении землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнение порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 11. Публичные слушания

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

1) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) о представлении к утверждению проектов планировки территории, проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территорий на основании решения органа местного самоуправления;

4) о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) предотвращения 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;

2) информирования общественности и обеспечения участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

3. Подготовка и проведение публичных слушаний на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

4. Лицо, заинтересованное в рассмотрении вопросов, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 настоящей статьи направляет заявление главе администрации поселения для регистрации.

Администрация Ленинского городского поселения обязана организовать рассмотрение заявления посредством публичных слушаний. Комиссия не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления дает оповещение о предстоящих публичных слушаниях.

Оповещение о предстоящих публичных слушаниях дается в форме:

1) официальных публикаций в местных печатных средствах массовой информации;

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							29

- участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- 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;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом РФ;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики администрации Ленинского городского поселения входит:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития городского поселения, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городского поселения;
- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой;
- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городского поселения и обеспечение его жизнедеятельности;
- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городского поселения;
- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городского поселения;
- 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 об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					001-16	Лист
								32
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подп.

5. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами, входит:

- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- участие в разработке и осуществлении земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- организация подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы) для разработки документации по планировке территории;
- получение кадастровых карт (планов) земельных участков для разработки документации по планировке территории, а также для включения земельных участков в границы населенных пунктов под комплексное основание в целях жилищного строительства;
- участие в организации и проведении торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- согласование 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;
- подготовка проектов границ земельных участков по инициативе органов местного самоуправления Ленинского городского поселения Шабалинского района для проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом и земельными ресурсами.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

- подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
- обеспечение правовой информацией структурных подразделений администрации городского поселения по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории. Виды документации по планировке территории. Состав и содержание документации по планировке территории

1. Порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 № 44-ЗО и настоящими Правилами.

Для осуществления градостроительной деятельности на территории городского поселения могут разрабатываться следующие виды документации по планировке территории:

- проект планировки территории без проектов межевания в его составе;
- проект планировки территории с проектом межевания в его составе, с обязательным включением в состав проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
										33
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

г) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

д) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

е) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

ж) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков в случаях реконструкции.

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

- для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по запросам физических и юридических лиц (применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами).

8. Состав документации по планировке территории определен статьями 42, 43, 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Администрация Ленинского городского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления городского поселения по собственной инициативе, на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц с которыми заключены договоры аренды земельного участка

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							35

для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Решение главы администрации городского поселения о 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 городского поселения или официальном сайте муниципального района (при наличии) в сети "Интернет".

4. После опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. 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.

6. Орган, уполномоченный в области градостроительной Ленинского городского поселения осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Ленинского городского поселения для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются Положением об организации и проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории Ленинского городского поселения, утверждаемым решением представительного органа местного самоуправления с соблюдением требований настоящих Правил и положений настоящей статьи.

9. Глава администрации городского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации на доработку. Решение главы администрации городского поселения публикуется в печати.

10. 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 городского поселения или официальном сайте муниципального района (при наличии) в сети "Интернет".

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

12. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-11 настоящей статьи, не требуется. Администрация городского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация городского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							36

Статья 15. Порядок заключения договора о подготовке документации по планировке территории

1. Лицо, заинтересованное в градостроительной подготовке земельных участков и участии в аукционе на земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться в администрацию городского поселения с заявлением о заключении договора о подготовке документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, либо о внесении изменений в документацию по планировке территории.

2. К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

3. Глава администрации Ленинского городского поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления заключает договор о подготовке документации по планировке территории либо принимает решение об отказе в заключение договора с обоснованием причин отказа.

4. Договор может быть заключен, только если применительно к соответствующей территории отсутствует утвержденная документация по планировке территории, а при ее наличии – имеется решение главы администрации городского поселения о внесении изменений в документацию по планировке территории, либо в заявлении о заключении договора о разработке документации по планировке территории содержится обоснование необходимости внесения изменений в такую документацию.

5. По договору о подготовке документации по планировке территории лицо, с которым заключен договор, обязано за свой счет в установленный договором срок подготовить проект планировки территории с проектом межевания в его составе или проект межевания территории.

6. Подготовка документации по планировке территории на обосновании договора должна осуществляться в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 настоящих Правил.

Статья 16. Положения о градостроительной подготовке земельных участков

Настоящая статья определяет порядок формирования земельных участков как объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также порядок предоставления сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам на правах собственности или аренды.

Администрация Ленинского городского поселения в целях подготовки земельных участков на аукционы для комплексного освоения в целях жилищного строительства может реализовать свои полномочия по следующим вариантам:

1. Самостоятельно или по инициативе администрации Ленинского городского поселения организует подготовку проекта планировки жилого района.

На основании утвержденного проекта планировки администрация может провести несколько аукционов. Их количество определяется количеством жилых кварталов (элементов планировочной структуры), сформированных в проекте планировки жилого района.

Предметом аукциона(ов) является право на заключение договора аренды для комплексного основания в целях жилищного строительства. Победитель аукциона в соответствии с условиями аукциона должен разработать документацию по планировке территории - проект межевания квартала(ов), осуществить кадастровый учет земельных участков, сформированных в проекте межевания под объекты капитального строительства, а также выполнить строительство объектов инженерной инфраструктуры, границы земельных участков которых определены красными линиями в проекте планировки.

По окончании указанных действий администрация Шабалинского муниципального района предоставляет лицу, с которым заключен договор аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с заявкой, в собственность или аренду земельные участки, сформированные в проекте межевания и поставленные на кадастровый учет под объекты капитального строительства.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
									37
Изм.	№ док.	Подп.	Дата						

Администрация может провести несколько аукционов на основании утвержденного проекта планировки. Их количество определяется количеством сформированных в проекте планировки жилых кварталов.

2. Самостоятельно или по инициативе Ленинского городского поселения организует подготовку проекта планировки с проектом межевания в его составе под комплексное освоение в целях жилищного строительства, кадастровый учет земельных участков, сформированных в проекте межевания под объекты капитального строительства, а также строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды для строительства объектов капитального строительства.

Количество проводимых аукционов определяется количеством земельных участков под отдельные жилые дома, иные объекты капитального строительства, сформированных в составе проекта межевания

3. Самостоятельно или по инициативе Ленинского городского поселения формирует земельный участок и осуществляет его кадастровый учет для проведения аукциона на заключение договора аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Победитель аукциона по условиям аукциона должен разработать проект планировки с проектом межевания в его составе или проект межевания, осуществить кадастровый учет земельных участков, сформированных в проекте межевания под объекты капитального строительства, а также выполнить строительство объектов инженерной инфраструктуры, границы земельных участков которых определены красными линиями в проекте планировки.

По окончании указанных действий администрация Ленинского городского поселения предоставляет лицу, с которым заключен договор аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с заявкой, в собственность или аренду земельные участки, сформированные в проекте межевания и поставленные на кадастровый учет под объекты капитального строительства.

4. По инициативе заявителя (физического или юридического лица) принимает решение о разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе или проекта межевания, за счет средств заявителя, в целях проведения аукциона на право заключения договора аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства. При этом администрация заключает соглашение с заявителем о сроке действия соглашения и взаимных обязательствах между заявителем и администрацией Ленинского городского поселения, включающее утверждение документации по планировке территории, компенсацию понесенных заявителем затрат на градостроительную подготовку земельного участка и кадастровый учет земельных участков, если заявитель не станет участником или победителем аукциона.

5. Принимает решение о развитии застроенной территории в границах земельного участка, обремененного правами третьих лиц, на котором расположены ветхие жилые дома, подлежащие сносу. Результатом аукциона является заключение договора о развитии застроенной территории.

Победитель аукциона должен разработать проект планировки с проектом межевания в его составе или проект межевания, провести расселение и снос жилых домов в границах территории, подлежащей реконструкции, осуществить строительство инженерной инфраструктуры.

По окончании указанных действий администрация Ленинского городского поселения предоставляет лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в собственность или аренду сформированные в проекте межевания земельные участки под объекты капитального строительства.

6. Осуществляет иные действия и использует иные формы по подготовке земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством.

7. Перечисленные варианты процедур формирования земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства изложены в «Приложении» в виде

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
										38
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

алгоритмов-схем организационно-правовых порядков градостроительной подготовки земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Статья 17. Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц. Подготовительные работы по формированию земельных участков как объектов недвижимости для предоставления физическим и юридическим лицам.

Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель осуществляется для незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также для незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий в границах существующей застройки.

17.1 Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков свободных от прав третьих лиц и не разделенные на земельные участки территорий в границах существующей застройки

1. Градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства может осуществляться по инициативе заявителей, по инициативе Ленинского городского поселения, по инициативе администрации Шабалинского муниципального района или на основании совместного решения.

2. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков имеют право обратиться в администрацию муниципального района с соответствующей заявкой.

В прилагаемых к заявке материалах:

– указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка (в виде схемы с обозначением предлагаемого для градостроительной подготовки земельного участка (ов));

– указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленными правилами землепользования и застройки, применительно к территориальной зоне расположения подготавливаемого земельного участка;

– содержится ходатайство о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение проекта градостроительного плана (ов) земельного участка (ов), разработку которого в составе документации по планировке территории готов обеспечить заявитель.

3. Орган администрации Ленинского городского поселения регистрирует заявку в день ее поступления и в течение семи рабочих дней подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка (с указанием причин отрицательного заключения).

В случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка заключение должно содержать:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона), проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки – в иных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить за его счет:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, согласование, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски не достижения результата – получение свободного от прав третьих лиц, подготовленного и сформированного для предоставления земельного участка, лежат на стороне заявителя.

Положительное заключение является основанием для принятия решения администрацией Ленинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории, в котором:

- содержится требование о подготовке исходной информации (при необходимости) и условиях ее подготовки;
- устанавливаются способ действий по планировке территории и сроки подготовки документации по планировке территории;
- устанавливаются обязательства администрации утвердить документацию по планировке территории в порядке и сроки, установленные настоящими Правилами;
- содержится обязательство о возмещении победителем аукциона затрат лицу (заявителю), с которым заключен договор о подготовке документации по планировке территории (если он не станет участником или победителем аукциона), затрат на подготовку такой документации, землеустроительные работы по установлению границ земельного участка на местности и получения кадастрового плана земельного участка, а также сроки выплаты средств по возмещению затрат.

4. При отсутствии исходной информации в администрации Ленинского городского поселения заявитель может обеспечить подготовку исходной информации путем:

- самостоятельных действий, если законодательством не определено иное,
- заключения с администрацией Ленинского городского поселения договора об оказании услуг по подготовке исходной информации.

5. В случае, когда подготовку исходной информации осуществляет уполномоченный орган, состав, стоимость и предельные сроки работ, проводимых в соответствии с этим договором, определяются администрацией Ленинского городского поселения.

Исходная информация содержит:

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:1000 или ином масштабе, определенном уполномоченным органом;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную в установленном законодательством порядке от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае, когда подрядчиком работ по оказанию информационных услуг является уполномоченный орган, то необходимая информация может запрашиваться от организаций на основании соглашений между органами местного самоуправления муниципального района и пгт Ленинское и соответствующими органами, организациями об обмене информационными ресурсами, если иное не установлено законодательством в части регулярного и безвозмездного обмена информационными ресурсами.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 40

В случае возмездного предоставления информации, стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору.

6. Заявитель, самостоятельно обеспечивший подготовку исходной информации, на основании принятого администрацией решения о подготовке документации по планировке территории имеет право заключить договор о выполнении документации по планировке территории и подготовке проекта градостроительного плана (ов) земельного участка, разрабатываемого в составе проекта межевания.

7. По завершении подготовки документации по планировке территории уполномоченный орган осуществляет проверку документации по планировке территории и градостроительного плана (ов) земельного участка на соблюдение требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и на соблюдение прав и интересов смежных землепользователей.

В случае если в составе документации по планировке территории осуществлялась подготовка проекта планировки или проекта планировки с проектом межевания в его составе, администрации муниципального района и Ленинского городского поселения организуются публичные слушания в порядке, установленном настоящими Правилами.

В случае если документация по планировке территории разрабатывалась в виде проекта межевания, не позднее семи рабочих дней после проверки документации по планировке территории уполномоченный орган направляет заключение главе администрации городского поселения.

К заключению прилагается общая стоимость затрат (подлежащая возмещению) на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка (ов), документы, подтверждающие выполнение таких работ.

8. Глава администрации городского поселения в течение семи дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка, (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации, либо решение об отказе в утверждении такой документации.

В случае принятия решения об утверждении документации, оно должно содержать:

1) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана (ов) земельного участка проведение землеустроительных работ, обеспечение государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в сроки, установленные законодательством;

2) требование к уполномоченному органу о представлении на утверждение сметы затрат на градостроительную подготовку и формирование земельного участка (ов), землеустроительные работы, получение кадастрового плана земельного участка (ов) и документов, подтверждающих выполнение данных работ;

3) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка (ов) посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях с определением формы торгов. В таком решении указывается также орган, уполномоченный на проведение торгов, сроки подготовки документов для проведения торгов, дата проведения торгов;

Администрация Ленинского городского поселения в течение трех дней со дня принятия решения предоставляет заявителю акт или нотариально удостоверенную доверенность на совершение действий, указанных в подпункте 1 пункта 8 настоящей статьи от имени органа местного самоуправления.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

10. В случаях, когда градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Ленинского городского поселения уполномоченный орган организует работы по формированию земельных участков в рамках,

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 41

осуществляемых на основе утвержденного плана работ по планировке и межеванию неразделенных на земельные участки территорий жилого и иного назначения.

Указанные работы оплачиваются из средств бюджета муниципального района или городского поселения и выполняются физическими, юридическими лицами по договорам с администрацией муниципального района или городского поселения на основе муниципального заказа, проводимого уполномоченным органом в соответствии с законодательством.

17.2 Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и строительства может осуществляться по инициативе заявителей и органов местного самоуправления Шабалинского муниципального района и Ленинского городского поселения.

2. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке земельных участков на незастроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель, их разделении, обустройстве территории путем строительства инженерной инфраструктуры, включая внеплощадочные сети, в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующую заявку в администрацию муниципального района.

В приложении к заявке указывается:

– месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

– расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану, правилам землепользования и застройки и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности Ленинского городского поселения в течение пятнадцати дней со дня регистрации заявки в администрации, готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявки в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану, правилам землепользования и застройки, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

1) отклонить заявку - по причине ее несоответствия генеральному плану, правилам землепользования и застройки, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя путем подписания соглашения, заключаемого между заявителем и администрацией муниципального района об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения аукциона по предоставлению подготовленного и сформированного земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Процедура градостроительной подготовки земельных участков землеустроительных работ осуществляется в соответствии с требованиями статьи 16.1 настоящих Правил.

5. Администрации Шабалинского муниципального района, Ленинского городского поселения в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации генерального плана, правил землепользования и застройки вправе:

1) самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

– документацию по планировке, включающую чертежи планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь

Изм.	№ док.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм.	№ док.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
													42
													Лист
													42

осуществления на этих участках строительства- в порядке, определенном законодательством статьей 16.1 настоящих Правил;

– собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность земельные участки для использования расположенных на них зданий - в порядке, установленном законодательством;

– органов местного самоуправления Ленинского городского поселения, которые в соответствии с планом мероприятий, утвержденным главой администрации, обеспечивают выделение и предоставление собственникам помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, в общую долевую собственность земельных участков для использования расположенных на них зданий в порядке, установленном законодательством.

3. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права сформировать и приобрести в общую долевую собственность земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, обеспечивают подготовку для утверждения главой местного самоуправления городского поселения проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания.

4. При подготовке и согласовании проекта межевания должны соблюдаться требования градостроительного законодательства путем:

- учета характера фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- соблюдения минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

- обеспечения прав третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

5. В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности, которые в установленном порядке могут быть предоставлены физическим, юридическим лицам для строительства.

6. Проекты межевания подлежат согласованию:

- уполномоченным органом в области градостроительной деятельности - в части соответствия:

а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- в случаях, установленных законодательством, правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проекта межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проект межевания. В случае несогласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в соответствии с пунктом 5 статьи 11 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

- а) границ земельных участков,
- б) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных и частных сервитутов.

7. Проект межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Ленинского городского поселения, который в течение 10 дней принимает одно из двух решений:

- об утверждении проекта межевания;
- об отказе в утверждении проекта межевания с обоснованием причин.

8. В случае отказа в утверждении проекта межевания:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания повторно представить его на согласование и утверждение главой Ленинского городского поселения.

9. Утвержденный проект межевания является основанием для проведения в соответствии с земельным законодательством государственного кадастрового учета земельного участка.

10. Администрация Ленинского городского поселения может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе программы (плана) межевания застроенных территорий с целью установления границ земельных участков многоквартирных жилых домов и выделения свободных земельных участков для застройки.

Орган администрации Ленинского городского поселения обеспечивает реализацию инициатив в части межевания застроенных территорий путем:

- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания;
- заключения договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

Статья 18. Особенности предоставления земельных участков для строительства

Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.

1. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

2. Порядок предоставления сформированных в порядке статьи 17.1 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Шабалинского муниципального района.

Права на сформированные (в порядке статьи 16.1 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке статьи 17.2 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Шабалинского муниципального района.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							45

Права на сформированные (в порядке статьи 17.2 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на аукционах.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке статьи 17.3 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Шабалинского муниципального района. Права на заключение договора о развитии застроенной территории предоставляются физическим, юридическим лицам на аукционах.

5. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 17.4 настоящих Правил земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством. Указанные права:

- предоставляются бесплатно – в случаях, когда площадь сформированных земельных участков не превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов;
- могут предоставляться бесплатно по решениям главы администрации Шабалинского муниципального района, принимаемым по рекомендации органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности при утверждении градостроительных планов земельных участков - в случаях, когда площадь сформированных земельных участков превышает минимальную площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, по причине невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

6. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами Шабалинского муниципального района.

До разграничения государственной собственности на землю распоряжение землями, находящимися в государственной собственности на территории Ленинского городского поселения, осуществляется администрацией Шабалинского муниципального района, если законодательством не предусмотрено иное.

7. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса РФ:

- без предварительного согласования места размещения объекта;
- с предварительным согласованием места размещения объекта.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при его размещении в сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территории), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится в границах территориальных зон населенных пунктов поселения, для которых в соответствии с правилами землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты. В границах таких зон, формирование земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 16.1, 16.3, 16.4 настоящих Правил.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность физических и

Изн. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 46

юридических лиц осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, установленных законодательством.

Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществляется в соответствии со статьями 30.1, 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление земельных участков под комплексное освоение в целях жилищного строительства осуществляется в соответствии со статьями 30.2, 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Основания и условия изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством о градостроительной деятельности и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Шабалинского муниципального района и Ленинского городского поселения.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд, является утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе, решения администрации Ленинского городского поселения о развитии застроенной территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

- доказанной невозможности реализации государственных и муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на таких участках может быть принято после утверждения соответствующих проектов планировки территории и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них, расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия, письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 20. Установление ограничений прав на землю

1. Администрация Шабалинского района, путем принятия нормативно правового акта, имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим, юридическим лицам, товариществам собственников многоквартирных жилых домов ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки, прокладки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, тепло-, газо-,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 47

водоснабжения, канализации), могут быть обеспечены путем установления публичных сервитутов.

Публичные сервитуты устанавливаются для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

2. В случаях временного занятия части земельного участка, связанного с проведением инженерных изысканий, прокладкой коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации), т.е. когда ограничения прав на землю связаны с началом и завершением застройки, администрация Шабалинского района принимает решение о наложении ограничения на использование части земельного участка под объектом капитального строительства, в котором устанавливает сроки использования части земельного участка, требования по восстановлению нарушенного благоустройства в связи с проведением земляных работ, иные требования, касающиеся соблюдения интересов правообладателей земельного участка и объекта капитального строительства.

3. Границы зон действия публичных сервитутов и (или) ограничений прав на землю, указываются в графической части межевого плана и на чертеже градостроительного плана земельного участка.

4. Порядок установления публичных сервитутов и ограничений прав на земельные участки определяется законодательством, настоящими Правилами

Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения земельных участков, объектов капитального строительства – осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, проводить иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения может быть реализовано при наличии градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство.

2. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Законом Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 № 44-ЗО. Разрешение на строительство выдается администрацией Ленинского городского поселения. Исключением являются случаи, определенные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются в порядке, установленном статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляются в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 № 44-ЗО.

6. Перечень объектов, на которые не требуется получения разрешения на строительство, установлен частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 25 Закона Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» от 28.09.2006 № 44-ЗО.

Лица, осуществляющие изменения объекта капитального строительства, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с действующим

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			001-16						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких изменений. В этом случае, строительство осуществляется на основании утвержденной застройщиком проектной документации, разработанной в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Статья 22. 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.

2. В случае если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства (кроме жилищного строительства), решение о предоставлении земельного участка в аренду или собственность осуществляется на основании решения администрации Шабалинского муниципального района о предварительном согласовании места размещения объекта.

3. Архитектурно-планировочные задания, выданные до введения в действие настоящих Правил, являются действительными и при необходимости могут продлеваться органом администрации Ленинского городского поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, в этом случае для получения разрешения на строительство подготовка градостроительного плана земельного участка не требуется.

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

5. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда они:

1) имеют вид или виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами;

2) имеют вид или виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов, а также расположены в пределах красных линий, установленных утвержденными проектами планировки территорий для расширения существующих и прокладки новых улиц и проездов;

3) имеют размеры и параметры меньше (минимальная площадь земельных участков, отступы построек от красных линий, границ участка, соседних построек) или больше (высота и этажность построек, коэффициент использования территории земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

6. Решением главы администрации городского поселения может быть придан статус несоответствия предприятиям и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижает стоимость этих объектов, а также создает угрозу здоровью и жизни людей.

7. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства объектов и использования самовольно занятых земельных участков регулируются гражданским и земельным законодательством.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			49	

Статья 23. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в пункте 5 статьи 22 Правил, а также 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 настоящей статьи 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.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 настоящей статьи Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами, строительными нормами и правилами.

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, реконструкции объектов капитального строительства.

В санитарно-защитных зонах в границах существующих жилых территориальных зон предусматривается размещение объектов, поименованных в условно разрешенных видах использования для таких зон, при условии проведения публичных слушаний в соответствии со статьями 6 и 10 настоящих Правил.

Администрация Ленинского городского поселения принимает решение, рекомендуемое предприятию провести в установленном порядке мероприятия по сокращению размера санитарно-защитной зоны от предприятия или объекта с целью снижения уровня воздействия предприятия, объекта на среду обитания человека.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящей статьи 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.

5. Несоответствующие объекты, расположенные в границах улиц, проездов и площадей, определенных красными линиями, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления поселения в порядке, установленном законодательством, и в соответствии со статьей 21 настоящих Правил.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	001-16	Лист
										50

Статья 24. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденные документы территориального планирования и документация по планировке территорий городского поселения применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Органы местного самоуправления городского поселения после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения:

1) о приведении в соответствие с Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), путем внесения в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

2) о разработке новой документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории). Указанная документация может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Статья 25. Внесение изменений в Правила

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 Ленинского городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

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

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

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Шабалинского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Ленинского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Ленинского городского поселения.

1.4. Глава администрации Ленинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

1.5. Глава администрации Ленинского городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней 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 может размещаться на официальном сайте Ленинского городского поселения или Шабалинского муниципального района в сети «Интернет».

1.6. Администрация муниципального образования Ленинского городского поселения 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 Ленинского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Глава администрации Ленинского городского поселения при получении проекта изменения Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

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

- 1) характере обсуждаемого вопроса;
- 2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Ленинского городского поселения.

1.10. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет главе администрации Ленинского городского поселения проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава администрации Ленинского городского поселения 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 в Комиссию с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

1.11. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

1.12. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменения Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 52

осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Ленинского городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложению о внесении изменения в Правила.

1.13. Администрация Ленинского городского поселения по результатам рассмотрения проекта изменения Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний и заключение о результатах таких публичных слушаний) утверждает изменения Правил или направляет проект изменения Правил на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Изменение Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте Ленинского городского поселения Шабалинского муниципального района в сети «Интернет».

2. Приведение текста и карт Правил в соответствии с нормативными правовыми актами - изменение текста Правил и (или) карт Правил, вызванное принятием нормативных правовых актов (сторонние обязательные предписания) которые по отношению к Правилам имеют большую юридическую силу.

2.1. К сторонним обязательным предписаниям относятся:

1) нормативные правовые Российской Федерации, принятые после вступления в силу Правил;

2) нормативные правовые акты Кировской области, принятые после вступления в силу Правил;

3) решения судов (в том числе арбитражных судов), вступившие в законную силу и содержащие решения, касающиеся содержания и применения Правил.

2.2. При необходимости, одновременно с приведением в соответствие с правовыми актами текстовой части Правил, приводятся в соответствие с правовыми актами карты Правил, а также «Часть 4. Приложение».

2.3. Приведение текста и карт Правил в соответствии с правовыми актами, осуществляется без процедуры публичных слушаний и осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования Ленинского городского поселения самостоятельно, путем принятия соответствующего решения.».

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кировской области, иными нормативными правовыми актами.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 53

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 27. Территориальные зоны Ленинского городского поселения

Перечень территориальных зон:

Жилые зоны

Ж-1 - зона застройки жилыми домами

Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок, хозяйственных построек

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона объектов административно-делового и коммерческого назначения

ОД-2 - зона размещения объектов учебно-образовательного назначения

ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения

ОД-4 - зона размещения объектов коммунально-бытового назначения

ОД-5 - зона размещения объектов религиозного назначения

Производственные зоны

П - зона коммунально-складская

П-1 - зона предприятий V класса вредности

П-2 - зона предприятий IV класса вредности

П-3 - зона предприятий III класса вредности

П-4 - зона предприятий II класса вредности

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

ИТИ - зона объектов инженерной инфраструктуры

ИТИ-1 - зона объектов железнодорожного транспорта

ИТИ-2 - зона автодороги областного значения

ИТИ-3 - зона автодороги районного значения

Рекреационные зоны

Р-1 - зона объектов спортивного назначения

Р-2 - зона природных ландшафтов

Зоны общего пользования

О-1 – зона озелененных территорий общего пользования

Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2- зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства

Зона деятельности по особой охране и изучению природы

ОХ-1- зона объектов культурного наследия

Зона ритуальной деятельности

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист	
								54
Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.						

СН-1- зона кладбищ

Зона специального назначения

СН-2-зона скотомогильников

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.

Статья 28. Жилые зоны

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Жилая застройка , код 2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>зданий, строений сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p> <p>Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p>
--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.
Для индивидуально жилищного строительства, код 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический,</p>

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 % Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 % Требования к ограждению земельных участков: - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
--	---	---

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
---	--	--

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:
основного строения – 3 м,
хозяйственных и прочих строений – 1 м,
отдельно стоящего гаража – 1 м.

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %

Примечание:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.

Иные показатели:

1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.

2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.

Требования к ограждению земельных участков:
со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);
высота ограждения должна быть не более 2 метров;
при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		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.
Блокированная жилая застройка, код 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок – секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров;</p>

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		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.
Хранение автотранспорта код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>Бытовое обслуживание, код 3.3</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
<p>Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

код 3.5.1	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
-----------	--	--

Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 18 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
-------------------	--	---

Спорт, код 5.1	Размещение зданий и сооружений для	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:
----------------	------------------------------------	---

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
--	---	--

<p>Земельные участки и объекты капитального строительства согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области»</p>	<p>Предельные максимальные размеры бесплатно предоставляемых земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.; - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 3000 кв.м.; - для дачного хозяйства – 2000 кв.м. Предельные минимальные размеры бесплатно предоставляемых земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 800 кв. м.; - для дачного хозяйства – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p>
--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %

Примечание:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.

Иные показатели:

1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.

2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Социальное обслуживание, код 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>Культурное развитие, код 3.6</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Общественное питание, код 4.6</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Развлечения, код 4.8</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	---	---

<p>Лесные плантации, код 10.2</p>	<p>Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	---

<p>Гидротехнические сооружения, код 11.3</p>	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000</p>
---	--	--

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Овощеводство, код 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м,

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>- от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Животноводство, код 1.7	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Ведение огородничества, код 13.1	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственн</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка –</p>

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	ых культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот, вырубка леса (кроме замены лесонасаждений и благоустройства территории).

Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (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) малоэтажных жилых домов высотой до 4-х этажей, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов социальной защиты, образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

	сельскохозяйственной продукции	<p>кв. м. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p> <p>Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 74

<p>код 2.1.1.</p>	<p>(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 % Требования к ограждению земельных участков: - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
--------------------------	--	---

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>
---	--	--

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							75

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>зданий, строений сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p> <p>Примечание: 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть</p>
--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.
Блокированная жилая застройка, код 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок – секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %</p>

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
<p>Хранение автотранспорта код 2.7.1.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Коммунальное обслуживание, код 3.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
Социальное обслуживание, код 3.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
Бытовое обслуживание, код 3.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание,	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка –</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

код 3.4.1	<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
--	---	--

Культурное развитие, код 3.6	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
-------------------------------------	--	--

Объект торговли	Размещение объектов капитального	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного
------------------------	----------------------------------	--

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код 4.2.</p>	<p>строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.</p>
<p>Магазины, код 4.4</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Развлечения, код 4.8</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	<p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Спорт, код 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Ведение огородничества, код 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>нужд сельскохозяйстве нных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственны х культур</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	---	--

<p>Земельные участки и объекты капитального строительства согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области»</p>	<p>Предельные максимальные размеры бесплатно предоставляемых земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м.; - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 3000 кв.м.; - для дачного хозяйства – 2000 кв.м. <p>Предельные минимальные размеры бесплатно предоставляемых земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м.; - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 800 кв. м.; - для дачного хозяйства – 400 кв.м. <p>Минимальный размер земельного участка– 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению</p>
--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).
 Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %

Примечание:
 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
 2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.

Иные показатели:
 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.
 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.

Требования к ограждению земельных участков:
 со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
 ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Условно разрешенные виды	Условно разрешенные виды использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
--------------------------	--	---

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							86

использования земельных участков	объектов капитального строительства	реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		границах земельного участка - 60 %.
Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок,	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %</p>
--	---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот, вырубка леса (кроме замены лесонасаждений и благоустройства территории).

Ж-3 - зона гаражей индивидуальных легковых автомобилей и овощных кладовок, хозяйственных построек

Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке гаражей боксового типа

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

	исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Объекты дорожного сервиса,	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

код 4.9.1	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
-----------	--	---

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства.

Статья 29. Общественно-деловые зоны

ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Социальное обслуживание, код 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
Культурное развитие, код 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Религиозное использование, код. 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не подлежит установлению <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не подлежит установлению <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		- Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Не подлежит установлению
Общественное управление, код 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Государственное управление код 3.8.1.	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>Ветеринарное обслуживание, код 3.10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Деловое управление, код 4.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

<p>Объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код 4.2.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.</p>
<p>Магазины, код 4.4</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Банковская и страховая</p>	<p>Размещение объектов капитального</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

<p>деятельность, код 4.5</p>	<p>строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
-------------------------------------	---	--

<p>Служебные гаражи, код 4.9</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
---	---	--

<p>Объекты дорожного сервиса,</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>
--	---	---

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

код 4.9.1	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Ритуальная деятельность, код 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не подлежит установлению <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не подлежит установлению <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не подлежит установлению <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> - Не подлежит установлению

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования	Условно разрешенные виды использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
--	---	--

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

я земельных участков	капитального строительства	капитального строительства
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 % Требования к ограждению земельных участков: - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот.

ОД-2 – зона размещения объектов образования

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов капитального строительства образования, просвещения:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Образование и просвещение, код 3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p>

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Социальное обслуживание, код 3.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Площадки для занятий спортом, код 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Социальное обслуживание, код 3.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	донорства крови, клинические лаборатории)	подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Медицинские организации особого назначения код 3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Санаторная деятельность, код 9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

<p>Коммунально е обслуживание, код 3.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
---	--	---

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Хранение автотранспорта, код 2.7.1.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							110

		Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

ОД-4 -зона размещения объектов коммунально – бытового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации существующих жилых домов и объектов общественного питания, их реконструкции

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунально е обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код 3.1.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
Бытовое обслуживание, код 3.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Магазины, код 4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 18 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>Общественное питание, код 4.6</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>границах земельного участка - 60 %.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Гостиничное обслуживание, код 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>
<p>Гидротехническ</p>	<p>Размещение</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

<p>ие сооружения, код 11.3</p>	<p>гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	<p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
---------------------------------------	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков</p>	<p>Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок , площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных , пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.
--	---	---

<p>Блокированная жилая застройка, код 2.3</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок – секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>
--	---	--

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 % Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.
Социальное обслуживание, код 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 117

	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однопослосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однопослосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

ОД-5 -зона размещения объектов религиозного назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков религиозно-культурных объектов

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Культурное развитие, код 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	<p>капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Религиозное использование, код. 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - Не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - Не подлежит установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка – Не подлежит установлению</p>
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м,</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	- от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 % Требования к ограждению земельных участков: - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
Среднеэтажная жилая застройка,	Размещение многоквартирных домов этажностью не	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

код 2.5

выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;
размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.

Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

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

со стороны красной линии улиц – 5 м,

со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:

со стороны земельных участков смежных блок – секций – 0 м;

со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

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

Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %

Требования к ограждению земельных участков:

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

высота ограждения должна быть не более 2 метров;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки

или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине

не менее 20 м.

Коммунально

Размещение зданий и

Предельные размеры земельных участков, в том

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>е обслуживание, код 3.1</p>	<p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
<p>Гостиничное обслуживание, код 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность, код 4.10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 20</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
--	---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

Статья 30. Производственные зоны

II - коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения и функционирования производственных баз коммунального хозяйства и торговли, складских объектов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

						001-16	Лист
							125
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>- от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
--	--	--

<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код 3.1.2</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота</p>
---	---	--

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

		зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Строительная промышленность код 6.6.	Объекты предназначены для производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов и их частей	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--	---

Склад, код 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающи	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
-----------------------	---	---

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>коммунальн ми услугами. Содержание данного вида разрешенного использовани я включает в себя содержание видов разрешенного использовани я с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
--	--	--

<p>Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающ их поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационн ых стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач , трансформатор ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
--	---	---

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Объекты дорожного	Размещение зданий и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>сервиса, код 4.9.1</p>	<p>сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Производственная деятельность, код 6.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Пищевая промышленность, код 6.4</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м,</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	- от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Строительная промышленность код 6.6.	Объекты предназначены для производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов и их частей	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Склад, код 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	
--	--	--

<p>Автомобильный транспорт, код 7.2</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Спорт, код 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Гидротехнические сооружения,	Размещение гидротехнических	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

код 11.3	ких сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
----------	---	---

Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.
---	---	--

Специальная деятельность, код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота</p>
---	--	--

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p>зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	---	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Служебные гаражи, код 4.9</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>та, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							141

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений;

П-2 - зона предприятий IV класса опасности

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Коммунальное	Размещение зданий и	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>обслуживание, код 3.1</p>	<p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
<p>Магазины, код 4.4</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	- от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Производственная деятельность, код 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Пищевая промышленность, код 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

144

	напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	земельного участка - 60 %.
Заготовка древесины, код 10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Специальная деятельность, код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

145

	отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
--	--	--

Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктур у спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
-----------------------	--	---

Гидротехнические сооружения,	Размещение гидротехнических	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
-------------------------------------	-----------------------------	---

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

147

код 11.3	ких сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
----------	---	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p>

Изм. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	о использовани я с <u>кодами</u> <u>3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортны х средств общего пользования, в том числе в депо	зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Склад, код 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

150

	элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 151

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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

П-3 - зона предприятий III класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, имеющих III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды использования земельных участков	Основные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Коммунальное	Размещение зданий и	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

<p>обслуживание, код 3.1</p>	<p>сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
<p>Производственная деятельность, код 6.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Легкая промышленность, код 6.3</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м,</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	и	<p>- от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Пищевая промышленность, код 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Строительная промышленность код 6.6.	Объекты предназначены для производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов и их частей	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный,</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктур у спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Склад, код 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
<p>Заготовка древесины, код 10.1</p>	<p>Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

156

	создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Недропользования, код 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Тяжелая промышленность, код 6.2</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	и, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	--	---

Автомобилестроительная промышленность, код 6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
---	--	---

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей и автомобилей и их двигателей	
Фармацевтическая промышленность, код 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Нефтехимическая промышленность, код 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>Энергетика, код 6.7</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетик и, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
-----------------------------------	---	--

<p>Целлюлозно – бумажная промышленность, код 6.11</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота</p>
--	--	---

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
Специальная деятельность, код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	
--	---	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 165

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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

П-4 - зона предприятий II класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, имеющих II класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Производственная деятельность, код 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Легкая промышленность, код 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Пищевая промышленность, код 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	табачных изделий	
Строительная промышленность код 6.6.	Объекты предназначены для производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов и их частей	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктур у спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

169

	видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>Магазины, код 4.4</p>	<p>бюро)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Недропользования, код 6.1</p>	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	
<p>Тяжелая промышленность, код 6.2</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности и отнесен к иному виду разрешенного использования	
--	--	--

Автомобилестроительная промышленность, код 6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Фармацевтический	Размещение	Предельные размеры земельных участков и предельные

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>кая промышленность, код 6.3.1</p>	<p>объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Нефтехимическая промышленность, код 6.5</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Энергетика, код 6.7</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>- от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	--

<p>Целлюлозно – бумажная промышленность, код 6.11</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	---	--

<p>Гидротехнические сооружения,</p>	<p>Размещение гидротехнических</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,</p>
--	------------------------------------	--

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

код 11.3	ких сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
----------	---	---

Специальная деятельность, код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
---	---	---

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>ОТХОДОВ (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	
--	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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

Статья 31. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

ИТИ – зона объектов инженерного обеспечения

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения, канализации, газоснабжения и объектов электроснабжения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах</p>

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	земельного участка - 50 %.
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м,</p>

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	ия видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	- от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОБЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Склад, код 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
--	--	---

Взам. инв. №	<p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.</p> <p>Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p>												
Подп. и дата													
Инв. № подл.	<table border="1" data-bbox="143 2083 638 2192"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p align="right" data-bbox="989 2105 1117 2161">001-16</p>	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата								
Лист	182												

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

ИТИ-1 - зона объектов железнодорожного транспорта

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктур у спутниковой связи и телерадиовещания	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	<p>ния, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	
Склад, код 6.9	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Железнодорожный транспорт, код 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	использовани я с <u>кодами</u> <u>3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортны х средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Лесные плантации, код 10.2	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Специальная деятельность, код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживани е отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ,	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<p>разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	<p>земельного участка - 60 %.</p>
--	---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

						001-16	Лист
							188
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

ИТИ-2 – зона автодороги областного значения

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Объекты дорожного	Размещение зданий и	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>сервиса, код 4.9.1</p>	<p>сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Автомобильный транспорт, код 7.2</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Коммунальное обслуживание,</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.</p>

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

код 3.1	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	(включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Гостиничное обслуживание, код 4.7	Размещение гостиниц	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

с кодами 12.0.1
- 12.0.2

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

ИТИ-3 – зона автодороги районного значения

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Автомобильный транспорт, код 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	– 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Гостиничное обслуживание, код 4.7	Размещение гостиниц	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>- от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</p>
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

Статья 32. Рекреационные зоны

Р-1 -зона размещения спортивных сооружений

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 195

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов физической культуры и спорта.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт, код 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	и рыбопропускн ых сооружений, берегозащитны х сооружений)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Водные объекты, код 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальн ые моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки);

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							197

	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Общественное управление, код 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Р-2 – зона природных ландшафтов

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Лесные плантации, код 10.2	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог,	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	- от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Водные объекты, код 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м с учетом соблюдения требований технических регламентов Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Благоустройство территории код 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Действие градостроительного регламента не распространяется.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	---	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Спорт, код 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Природно – познавательный туризм, код 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Туристическое	Размещение	Предельные размеры земельных участков и предельные

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<p>обслуживание, код 5.2.1</p>	<p>пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей</p>	<p>параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
<p>Санаторная деятельность, код 9.2.1</p>	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

земельных участков	я объектов капитального строительства	
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Развлечения, код 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Статья 33. Зоны общего пользования

О-1 - зона озелененных территорий общего пользования

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Развлечения, код 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 206
------	--------	------	--------	-------	------	--------	-------------

	с кодами 4.8.1 - 4.8.3	линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Спорт, код 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание,	Размещение объектов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

код 3.3	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспор	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	та, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранен	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	ия, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	земельного участка - 50 %
--	--	---------------------------

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В пределах границ территориальной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

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

Статья 34. Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- [1.0] сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции);
- [1.5] садоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур);
- [1.7] животноводство (осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							Лист
						001-16	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		210

вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20](#));

- [1.8] скотоводство (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала));
- [12.3] запас (отсутствие хозяйственной деятельности);
- [13.1] ведение огородничества (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).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не предусмотрены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- [6.8] связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1, 3.2.3](#))

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

- Не подлежит установлению

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

- Не подлежит установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

- Не подлежит установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В пределах границ территориальной зоны запрещается:

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							211

СХ-2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства

Зона используется под сельскохозяйственные производства и животноводства

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Овощеводство, код 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Животноводство, код 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	<p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Звероводство, код 1.9</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	– 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. (включая площадь застройки); Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
--	---	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	строительств а	
Гидротехническое сооружение, код 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Ведение огородничества, код 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданином для собственных нужд сельскохозяйственного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м,

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	зяйственн ых культур; размещение хозяйственны х построек, не являющихся объектами недвижимост и, предназначен ных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяй ственных культур	- от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	---	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений: на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

на землях особо охраняемых природных территорий.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							217

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:
во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;

в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;

в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

Статья 35. Зона деятельности по особой охране и изучению природы

ОХ-1 -зона объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- [9.3] **историко-культурная деятельность** (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не предусмотрены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Не предусмотрены

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

- Не подлежит установлению

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							218

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

- Не подлежит установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

- Не подлежит установлению

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В пределах границ территориальной зоны запрещается:

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

Статья 36. Зона ритуальной деятельности

СН-1 -зона кладбищ

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 4 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

	(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
Религиозное использование, код. 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - Не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - Не подлежит установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению
Ритуальная деятельность, код 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - Не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - Не подлежит установлению Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

– Не предусмотрены

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка –100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. (включая площадь застройки) Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>

Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	я с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
--	---	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Статья 37. Зона специального назначения

СН-2 –зона скотомогильников

Зона предназначена для размещения и функционирования захоронений и объектов складирования бытовых отходов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							222

Специальная деятельность, код 12.2

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
Минимальная площадь земельного участка - 20 кв.м.
Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.
Минимальный размер земельного участка – 4 м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.
Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Максимальное количество этажей - 3 этажа.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

– Не предусмотрены

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-16

Лист

223

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Питомники, код 1.17</p>	<p>Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 224

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Статья 39.

На карте «Карта градостроительного зонирования», нанесены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, примыкающие к акваториям реки Какша, 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.

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

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водных объектов, 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 водоохранной зоне водного объекта

- В водоохранной зоне запрещаются:
- использование сточных вод для удобрения почв;

Изн. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист 225

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

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе водного объекта

В пределах прибрежной защитной полосы наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

- распашка земель,
- размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организацию для них летних лагерей и ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:
первого пояса (строгoго 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:

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

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							226

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, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-16	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		227

Статья 40.

На карте «Карта градостроительного зонирования» нанесены ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий и объектов в соответствии с классом опасности без расчётов и установления (справочно). Такие СЗЗ не являются зонами с особыми условиями использования территорий, учитываются только в случае строительства нового объекта, реконструкции, перепрофилирования объекта, не применяются к действующим предприятиям и не устанавливают действие зон ограничений.

В целях обеспечения безопасности населения при эксплуатации вновь строящихся и реконструируемых (ранее действующих) объектов согласно требованиям СанПиН 2.2/2.1.1200-03 и ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 №52-ФЗ вокруг объекта и производства устанавливается специальная территория с особым режимом использования объектов и должна быть разработана проектная документация по обоснованию размеров санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

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

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

- жилых зданий;
- общежитий;
- детских дошкольных учреждений;
- образовательных учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- парков;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

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

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарное депо, бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- объекты, связанные с обслуживанием предприятия-владельца санитарно-защитной зоны:
 - здания управления;
 - конструкторские бюро;
 - учебные заведения;
 - поликлиники;
 - научно-исследовательские лаборатории;
 - спортивно-оздоровительные учреждения;
- общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- линии электропередачи, электроподстанции;
- нефтепроводы и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными 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.

Территория жилой застройки, оказавшаяся в санитарно-защитной зоне от скотомогильника сохраняется с возможностью реконструкции и капитального ремонта жилого фонда, организация нового строительства не допустима без проведения соответствующих мероприятий.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых не установлены размеры санитарно – защитной зоны и рекомендуемые размеры, а также для объектов I – III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	001-16	Лист
							229

