

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Кирово-Чепецк
Кировская область

«21 ноября 2016 г.»
с 13:00 до 13:30

ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по проекту решения Кирово-Чепецкой городской Думы
«О внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки
городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области»**

Предмет рассмотрения на публичных слушаниях:

- проект решения Кирово-Чепецкой городской Думы «О внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» (далее – проект решения).

Границы территории проведения публичных слушаний:

- территория муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний:

- комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа – муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области при администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – комиссия по подготовке проекта Правил).

Инициатор публичных слушаний:

- глава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

Решение о назначении публичных слушаний:

- постановление главы муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 08.09.2016 № 63/п «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» (далее – постановление о проведении публичных слушаний).

Срок проведения публичных слушаний:

- с 19.09.2016 по 21.11.2016.

Информация о проведении публичных слушаний опубликованы (размещены):

- в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 09.09.2016 № 43 (404);

- на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (www.k4city.gov-vyatka.ru).

Предложения и замечания в период проведения публичных слушаний:

- поступили замечания и предложения от экспертов публичных слушаний.

Подведение итогов публичных слушаний состоялось:

- 21.11.2016 в 13-00 в зале заседаний здания администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д.6.

Заслушали:

- вступительное слово заместителя главы администрации города Кирово-Чепецка Н.С. Двининой (председатель публичных слушаний), в ходе которого Н.С. Двинина довела до присутствующих информацию о нормативно-правовых основаниях разработки проекта решения, а так же о поступивших в период проведения публичных слушаний замечаний и предложений по проекту решения;

- доклад по проекту решения, докладчик начальник управления архитектуры, строительства и землеустройства администрации города Кирово-Чепецка – Е.А. Лаптев;

- экспертное заключение директора ООО НТПО «Контракт» С.Ю. Девятерикова (приложение № 1 к настоящему протоколу, зачитал Е.А. Лаптев);

- образцы заполнения градостроительного регламента некоторых территориальных зон направленных от министерства строительства и ЖКХ Кировской области (приложение № 2 к настоящему протоколу, зачитал Е.А. Лаптев).

Подводя итог публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания состоявшимися.

Председатель публичных слушаний,
заместитель главы администрации Н.С. Двинина

Секретарь публичных слушаний,
главный специалист управления архитектуры,
строительства и землеустройства
администрации города Кирово-Чепецка М.Ю. Сафронов

Общество с ограниченной
ответственностью.
Научно-техническая проектная
организация

ООО НТПО «Контракт»

613049, Кировская область
г. Кирово-Чепецк, пр.Кирова,1в.
тел/факс (83361) 4-71-91
e-mail: contract_ntpo@mail.ru

Главе Администрации
МО «Город Кирово-Чепецк»

Шинкарёву М.А.

21.11.2016 г.

Экспертное заключение

по проекту о внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

К проекту имеются следующие замечания:

В проекте изменений в правила землепользования и застройки допущена техническая ошибка в части нумерации статей, в которые вносятся изменения.

Вывод:

Проект о внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области может быть рекомендован к утверждению после доработки его в соответствии с вышеуказанными замечаниями.

Директор



С.Ю. Девятериков

Часть 3. Градостроительные регламенты.

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

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

территориальных зон;

зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

особо охраняемые природные территории;

зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;

зон действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов и зон охраны водозаборов;

зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

- [санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов](#),

- зон санитарной охраны;

- зон залегания полезных ископаемых;

- зон чрезвычайных экологических ситуаций;

- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

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

4. Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в приложении 2 «Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории _____ сельского поселения» настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования _____ сельского поселения

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

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

Примерный состав территориальных зон городского и сельского поселения

Условные обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона малоэтажной многоквартирной секционной застройки
Ж-5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения
ОД-3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона размещения производственных объектов IV - V классов опасности
П-2	Зоны размещения производственных объектов II - III классов опасности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов опасности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ИТИ-1	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
ИТИ-2	

ИТИ-3	
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования, объектов спорта (может быть в границах населенного пункта земли населенных пунктов)
Р-2	Зона парков, городских садов (может быть в границах населенного пункта земли населенных пунктов)
Р-3	Зона городских лесов
Р-5	Санаторно-курортная зона
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона, занятая объектами размещения отходов потребления
СН-2	Зона кладбищ
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона коллективных садов и огородов
СХ-2	Зона развития садоводств и дачных хозяйств
СХ-Ж1	Зона сельскохозяйственного использования, преобразуемая в жилую застройку после разработки документации по планировке территории
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
НА ЗЕМЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
П-4	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
С-1	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
И-1	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СП-1	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ Могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства)
НА ЗЕМЛЯХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	
ПР-1	Зона земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов В состав этой зоны включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, которые используются или могут

	использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.
ПР-2	<p>Зона земель природоохранного назначения</p> <p>В состав этой зоны включаются земли, занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий), иные земли, выполняющие природоохранные функции</p>
ПР-3	<p>Зона земель рекреационного назначения</p> <p>В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.</p>
ПР-4	<p>Историко-культурного назначения</p> <p>К землям историко-культурного назначения относятся земли: объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия; достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; военных и гражданских захоронений.</p>
ПР-5	<p>Зона особо ценных земель</p> <p>К особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций)</p>

На карте градостроительного зонирования _____ сельского поселения выделены территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; территорий общего пользования (ТОП); территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; территории предоставленные для добычи полезных ископаемых. Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории общего пользования (ТОП) предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных

объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Раздел 1. Жилые зоны (Ж)

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальное жилищное строительство; строения и сооружения вспомогательного использования для объектов индивидуального жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</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 – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному</p>

			<p>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</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
	<p>Блокированная жилая застройка, код 2.3</p>	<p>Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 6 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> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>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). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
2	Социальное обслуживание, код 3.2	Стационар социального обслуживания; Отделение почты	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 30 м Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
	Здравоохранение, код 3.4	пункты первой медицинской помощи, Фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения; Молочные кухни; аптека;	
	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы.	
	Культурное развитие, код 3.6	библиотека; клуб; дом культуры; музеи, выставочные залы.	
	Спорт, код 5.1	спортивная площадка	

	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Пункты полиции Объекты пожарной охраны Источники наружного противопожарного водоснабжения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется
3	Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 м ²	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.; <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.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	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	Мастерские мелкого ремонта Ателье Парикмахерские	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для магазинов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 метра.</p>
Магазины, код 4.4	6. Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв. м.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.
Общественное питание, код 4.6	Столовые	<p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p>

		– 23 метра.
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.; Для объектов гаражного назначения: Минимальный размер земельного участка – 10 метров.
Спорт, код 5.1	физкультурно-оздоровительные комплексы	минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;
		Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 23 метра. минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

5.1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов (например: земельные участки 43:01:123456:78, 43:01:123456:79, 43:01:123456:80, 43:01:123456:81, расположенные в границах квартала улиц Красная – Преображенская – Московская – Герцена д. Вахренки), запрещаются:

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

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

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

В границах водоохраных зон допускаются:

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

5.2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на затопляемых и подтопляемых территориях (например: земельные участки 43:01:123456:78, 43:01:123456:79, 43:01:123456:80, 43:01:123456:81, расположенные в границах квартала улиц Красная – Преображенская – Московская – Герцена д. Вахренки), запрещается:

строительство нового индивидуального жилищного строительства;
планирование и развитие новых микрорайонов усадебной застройки, садовых и дачных объединений.

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

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

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

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

5.3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (например: земельные участки 43:01:123456:78, 43:01:123456:79, 43:01:123456:80, 43:01:123456:81, расположенные в границах квартала улиц Красная – Преображенская – Московская – Герцена д. Вахренки).

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

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

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

5.4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (например: земельные участки 43:01:123456:78, 43:01:123456:79, 43:01:123456:80, 43:01:123456:81, расположенные вдоль улицы Преображенская д. Вахренки):

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

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

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