

ДОКУМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПРАВИЛА
землепользования и застройки
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КСТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КИРОВО - ЧЕПЕЦКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждены Постановлением администрации Кстининского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области от 21.06.2021 № 31 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Кстининское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области" (с изменениями от 20.09.2021 № 44, от 24.01.2023 № 11)

Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Настоящие Правила включают в себя три части:

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

Часть 2. Карты градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карты градостроительного зонирования, являющиеся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.1. На картах градостроительного зонирования установлены и отображены:

- 1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;
- 2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;
- 3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости;
- предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории *Кстининского* сельского поселения.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

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

2. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

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

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Кстининское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) помещения Правил в сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, *Кстининскго* сельского поселения и в отделе архитектуры и градостроительства администрации Кирово - Чепецкого района;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий.

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

- 1) жилые зоны,
- 2) общественно-деловые зоны,
- 3) производственные зоны,
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- 5) зоны сельскохозяйственного использования,
- 6) зоны рекреационного назначения,
- 7) зоны специального назначения,
- 8) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с ГрК РФ.

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

- 1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,
- 2) водоохранные зоны,
- 3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).

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

- 5) зоны затопления

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

1.3. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие:

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

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

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

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

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

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

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

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 3 зона инженерных сооружений настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории *Кстининского* сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

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

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

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
- установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, 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;

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

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

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

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

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

1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

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

1) *Кстининское сельское поселение;*

2) структурные подразделения и должностные лица администрации Кирово – Чепецкого района, при наличии соответствующего соглашения с администрацией сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- подготовка уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и доступности размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на участке, разрешения на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство и в уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и доступности размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на участке, разрешения на строительство;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4, 5 настоящих Правил;

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

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

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

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

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

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

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

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4, 5 настоящих Правил;
- участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения, выписок из Единого государственного реестра недвижимости для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;
- получение кадастровых паспортов земельных участков выписок из Единого государственного реестра недвижимости с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;
- обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

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

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

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

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

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

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

• предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

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

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

1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

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

• участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией *Кстининского* сельского поселения или администрацией Кирово - Чепецкого муниципального района, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности;

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

• осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными

участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

1.6. Комиссия по землепользованию и застройке

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

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

3. Комиссия:

1) проводит общественные обсуждения или публичные слушания в случаях, установленных главой 4, 5 части 1 настоящих Правил;

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

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний главе *Кстининского* сельского поселения, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

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

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

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

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

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

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

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

1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

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

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

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

2.Случаи изменения видов разрешённого использования недвижимости:

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

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 или уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии со ст. 51.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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 или уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии со ст. 51.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется

получение разрешения на строительство или уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51, 51.1 ГрК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в администрацию *Кстининского* сельского поселения. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

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

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

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

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

8. Администрация *Кстининского* сельского 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 нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

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

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии Главой 4, 5 Части 1 настоящих Правил

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

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

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

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

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4, 5 части 1 настоящих Правил

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

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

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние и в воскресные дни. В будние дни время начала общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе *Кстининского* сельского поселения.

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях не подлежит.

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях (проводимых в соответствии с главой 5 части 1 настоящих правил) или публичных слушаниях (проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил).

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе *Кстининского* сельского поселения или главе администрации

Кирово - Чепецкого муниципального района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

7. Глава *Кстининского* сельского поселения или глава администрации Кирово - Чепецкого района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

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

- проекта планировки;
- проекта планировки с проектами межевания;
- проекта межевания;

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

3. Администрация *Кстининского* сельского поселения или заинтересованное лицо обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления

городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

6. Решение администрации *Кстининского* сельского поселения по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Кирово - Чепецкого района в сети «Интернет».

7. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию *Кстининского* сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

9. Структурное подразделение администрации Кирово - Чепецкого района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация *Кстининского* сельского поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе *Кстининского* сельского поселения для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

11. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4, 5 части 1 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

12. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

Глава *Кстининского* сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или

публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) органа местного самоуправления *Кстининского* сельского поселения и (или) муниципального образования Кирово - Чепецкий район

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления *Кстининского* сельского поселения и (или) муниципального образования Кирово - Чепецкого района в сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

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

2. Цель проведения публичных слушаний:

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

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

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования *Кстининское* сельское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

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

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

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

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

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

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

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по

подлежащим обсуждению вопросам;

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

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

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

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

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

1) Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта;

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

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

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

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

Глава 5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования Кстининское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области по вопросам градостроительной деятельности

Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по следующим вопросам:

по проекту Генерального плана муниципального образования Кстининское сельское

поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области, по проекту внесения в него изменений;

по проекту Правил землепользования и застройки Кстининского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области, по проекту внесения в них изменений;

по проектам планировки территории и проектам межевания территории, по проектам, предусматривающим внесение в них изменений;

по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний на территории Кстининского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области осуществляется в соответствии с решением Кстининской сельской Думы четвертого созыва от 28.10.2020 N 31/514. «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования Кстининское сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области по вопросам градостроительной деятельности»

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

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

1.1. Основаниями для рассмотрения главой *Кстининского* сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану *Кстининского* сельского поселения, схеме территориального планирования Кирово - Чепецкого района, возникшие в результате внесения изменений в Генеральный план *Кстининского* сельского поселения или схему территориального планирования Кирово - Чепецкого района изменений;

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

3) Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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 муниципального образования Кирово - Чепецкого района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

4) органами местного самоуправления *Кстининского* сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории *Кстининского* сельского 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.

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 *Кстининского* сельского поселения.

1.4. Глава *Кстининского* сельского 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 заявителям.

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

1.6. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах

землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

1.7. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

1.8. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1.9. Глава *Кстининского* сельского поселения в пятидневный срок, с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте и в информационном бюллетени органа местного самоуправления *Кстининского* сельского поселения и (или) официальном сайте Кирово - Чепецкого района в сети «Интернет».

1.10. Администрация *Кстининского* сельского поселения или отдел градостроительства и землеустройства администрации Кирово - Чепецкого района (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе администрации *Кстининского* сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

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

1.12. Оповещение о общественных обсуждениях или 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.

1.13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании *Кстининское* сельское поселение. Общественные обсуждения по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с решением Кстининской сельской Думы от 28.10.2020 №31/154 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний на территории муниципального образования *Кстининское* сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области по вопросам градостроительной деятельности».

1.14. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

1.15. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1.16. Не позднее чем через десять дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия представляет Главе *Кстининского* сельского поселения проект изменения Правил, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава *Кстининского* сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган сельского поселения или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

1.17. Представительный орган муниципального образования *Кстининского* сельского поселения, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол общественных обсуждений или публичных слушаний с заключением о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение отдела градостроительства и землеустройства администрации Кирово - Чепецкого района), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил Главе *Кстининского* сельского поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

1.18. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте *Кстининского* сельского поселения и (или) Кирово - Чепецкого района в сети «Интернет».

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

1.20. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, требование о внесении

изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

1.21. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст.15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ, администрация *Кстининского* сельского поселения, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Установление публичных сервитутов

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

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

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

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

7.2. Планируемые к размещению линейные объекты федерального, регионального и местного значения

1. Объекты федерального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 № 2084-р:

- ВЛ 220 кВ "Вятка-Мураши".

2. Объекты регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Кировской области, утверждённой постановлением Правительства Кировской области от 16.02.2011 № 90/22:

- ВЛ 500 кВ «ПС Вятка – ПС Северная (Пермская энергосистема).

3. Объекты местного значения, предусмотренные схемой территориального планирования Кирово-Чепецкого района:

- дороги местного значения.

4. Объекты местного значения, предусмотренные Генеральным планом Кстининского сельского поселения:

- сети водоснабжения в с.Кстинино;

- сети газоснабжения в с.Кстинино;

- сети канализации в с.Кстинино;

- автодороги местного значения.

Часть 2. Карта градостроительного зонирования

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

Часть 3. Градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

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

Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории Кстининского сельского поселения в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На карте градостроительного зонирования территории Кстининского сельского поселения обозначены:

- границы территориальных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территорий: водоохранная зона водных объектов, зона санитарной охраны 1-го пояса источников водоснабжения.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно-разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автомобильные заезды и подъезды, пешеходные тротуары, необходимые для обслуживания

и эксплуатации объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- отдельно стоящие здания общественных туалетов;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

3. Независимо от установленных видов разрешенного использования, земельные участки могут быть использованы для:

- размещения геодезических, межевых, информационных знаков;
- строительства и эксплуатации линейных объектов, за исключением автомобильных дорог и железнодорожных путей общего пользования;
- проведения изыскательской, исследовательской и геодезической деятельности;
- устройства защитных насаждений или сооружений.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. В рамках градостроительных регламентов по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами цифровое обозначение вида разрешенного использования земельного участка (в скобках) следует понимать как код разрешенного вида использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412

Перечень территориальных зон Кстининского сельского поселения:

Жилые зоны

- Ж-1 - зона малоэтажного жилищного строительства
- Ж-1.П - зона планируемого малоэтажного жилищного строительства
- Ж-2.О - зона коллективных садов, огородов
- Ж-2.Г- зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 – зона объектов общественно-деловой застройки многофункционального назначения

Производственные зоны

- П-1 - зона предприятий V класса опасности
- П-2 - зона предприятий IV класса опасности
- П-3 - зона предприятий III класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- ИТИ-1 – зона инженерных сооружений
- ИТИ-2 – зона железнодорожного и автомобильного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

Зоны рекреационного назначения

- Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков
- Р-2 - зона объектов отдыха, туризма и спорта

Зоны специального назначения

- СН-1 - зона кладбищ
- СН-2 - зона размещения бытовых и производственных отходов
- РО - зона режимных объектов

В соответствии с пунктами 4, 5, 6, 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий объектов культурного наследия народов Российской Федерации (Троицкая церковь начала 18 века - памятник истории и культуры федерального значения);
- в границах территорий общего пользования;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых;

Градостроительный регламент не устанавливается для:

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- земель лесного фонда;
- земель особо охраняемых природных территорий;
- земель, покрытых поверхностными водами.

3.1 Жилые зоны

Ж-1 - зона малоэтажного жилищного строительства

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для ИЖС</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для ЛПХ:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.</p> <p>Примечание: <i>Рекомендуемый к установлению норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; - проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка; минимальный отступ для ИЖС и ЛПХ:
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		<p>- от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 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 для ИЖС и ЛПХ – 50 %.</p> <p align="center">Примечание:</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. 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. 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. 3 Требования к ограждению земельных участков для индивидуальных жилых домов: - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); - высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 м² и их ширине не менее 20 м.</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>2.3</p>	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; - от красной линии однополосных проездов - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>3.5.1</p>	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м; 2) минимальный отступ: а) от границ земельного участка - 3 м; б) от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования не менее 10 м; в) от красных линий магистральных улиц для других зданий учреждений образования - 5 м; г) от красных линий улиц и проездов иных категорий - 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается</p>

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%
Условно разрешенные		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,02 га, - максимальная площадь земельного участка - 1 га; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии магистральных улиц - 6 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 4 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 60%
Хранение автотранспорта	2.7.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 1 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 1 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 80%
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка. Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка -5000 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Оказание услуг связи	3.2.3	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м., - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Бытовое обслуживание	3.3	За исключением бани, сауны, похоронного бюро. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 0,03 га, - максимальная площадь земельного участка - 0,15 га; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м,

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		<ul style="list-style-type: none"> - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%.
Здравоохранение	3.4	<p>Размещение объектов, для которых не требуется установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%;</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Религиозное использование	3.7	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии магистральных улиц - 6 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 га, - максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%</p>
Деловое управление	4.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Рынки	4.3	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м,</p>

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		- от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.
Магазины	4.4	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 60%
Общественное питание	4.6	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) минимальный отступ: - 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; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 30%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Ведение огородничества	13.1	Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка - 1500 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

Вспомогательные

Спортивная площадка;
Детская площадка;
Открытые площадки для парковки автомобилей
– огороды, сады, теплицы;
– хозяйственные постройки;
– строения для содержания домашних животных;
– индивидуальные бани;
– индивидуальные колодцы, индивидуальные скважины для забора воды;
– общественные резервуары для хранения воды;
– площадки для сбора мусора;
– противопожарные водоемы и резервуары;
– встроенные или отдельно стоящие гаражи для индивидуальных и блокированных домов;
– временные гаражи для маломобильных групп населения;
– объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
– элементы благоустройства

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

Иные показатели:

Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

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

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

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

Общая площадь магазина не более 150 кв. м.

Общая площадь поликлиники не более 600 кв.м.

Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 400 кв.м

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

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

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

2. 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 (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

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

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

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны **запрещаются:**

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

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

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

3. Установление зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 1 раз в 100 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Вятка предназначено для предотвращения затопления и подтопления территории жилой и производственной застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами 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 зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

• ых зданий,	жил
• ий объектов социальной инфраструктуры,	здан
• ий и сооружений производственных объектов,	здан
• ий и сооружений складских объектов,	здан
• ий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,	здан
• ий и сооружений объектов инженерной структуры.	здан

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

- бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;
- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

Ж-1.П – зона планируемой малоэтажного жилищного строительства

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, а также из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания. Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешённого использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1.П соответствуют жилой зоне малоэтажного жилищного строительства - Ж-1.

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

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

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

Ж-2. О – зона коллективных садов и огородов

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов и огородов

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Земельные участки общего назначения	13.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Ведение огородничества	13.1	Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка - 1500 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Ведение садоводства	13.2	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства в индивидуальном порядке - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства в индивидуальном порядке - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц (двух полосных проездов общего пользования) - 5 м, - от красной линии однополосных проездов (проходов, проездов общего пользования) - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м; <i>В существующей сложившейся застройке жилой дом и садовый дом могут располагаться по красной линии или с отступом от нее.</i> 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 20%
Запас	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка. Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м;

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		- максимальная площадь земельного участка - 5000 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для сбора мусора; - противопожарные водоемы и резервуары; - открытые стоянки легковых автомобилей 		

Иные показатели:

а) Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

б) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

в) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. От границ соседнего участка до: основного строения – 3м; хозяйственных и прочих строения 1м.

г) Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от других построек - 1;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4;
- среднерослых - 2;
- от кустарника - 1.

Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом, огородном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

д) Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более			
	овцы, козы	кролики - матки	птица	нутрии, песцы
10	10	10	30	5
20	15	20	45	8
30	20	30	60	10
40	25	40	75	15

- до душа, бани (сауны) – 8 м;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

е) В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

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

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 3) 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;
- 4) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 5) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов

2. Установление зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 1 раз в 100 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Вятка предназначено для предотвращения затопления и подтопления территории жилой и производственной застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами 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 зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

- жилых зданий, жил
- зданий и объектов социальной инфраструктуры, здан
- зданий и сооружений производственных объектов, здан
- зданий и сооружений складских объектов, здан
- зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры, здан
- зданий и сооружений объектов инженерной структуры, здан

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

- бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;
- нормативные медико-санитарные условия жизни населения;
- нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

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

Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		

Хранение автотранспорта	2.7.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 5 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 1 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 1 эт.;; 4) максимальный процент застройки - 80%
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.;; 4) максимальный процент застройки - 60%
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
- площадки для сбора мусора; – противопожарные резервуары		

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 2) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 3) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов

3.2 Общественно – деловые зоны

ОД-1 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа,

зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Оказание услуг связи	3.2.3;	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м., - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Бытовое обслуживание	3.3	За исключением бани, сауны, похоронного бюро. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%.
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов, для которых не требуется установления санитарно-защитной зоны. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м; 2) минимальный отступ: а) от границ земельного участка - 3 м; б) от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования не менее 10 м; в) от красных линий магистральных улиц для других зданий учреждений образования - 5 м; г) от красных линий улиц и проездов иных категорий - 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Государственное управление	3.8.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м 2) отступ от красной линии - 1 м до стены здания, минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) предельная высота – 3 эт. 4) максимальный процент застройки - 50%;</p>
Деловое управление	4.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Рынки	4.3	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.</p>
Магазины	4.4	<p>) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60%</p>
Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) отступ от красной линии - 1 м до стены здания, минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м; 3) предельная высота – 2 эт; 4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Общественное питание	4.6	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) минимальный отступ: - 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</p>

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м;</p> <p>2) отступ от красной линии - 1 м до стены здания, минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>3) предельная высота – 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%</p>
Условно разрешенные		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка.</p> <p>Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
Связь	6.8	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
- площадки для сбора мусора; - противопожарные водоемы и резервуары; - открытые площадки для парковки автомобилей		

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

В водоохраной зоне запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

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

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

3.3 Производственные зоны

П-1 - зона предприятий V класса опасности

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Скотоводство	1.8	<p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка.</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>Размещение объектов, для которых не требуется установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 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>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%;</p>
Деловое управление	4.1	<p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 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>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт..</p>
Магазины	4.4	<p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; <p>2) минимальный отступ:</p>

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		<ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Служебные гаражи	4.9	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) максимальный процент застройки - 80%. <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Пищевая промышленность (Цех по розливу столовой лечебно-минеральной питьевой воды)	6.4	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 25000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Нефтехимическая промышленность (Цех по производству полиэтилентерефталатной, поликарбонатной тары из заготовленных полуфабрикатов)	6.5	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 56000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Строительная промышленность	6.6	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Склады	6.9	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м;

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;
		4) максимальный процент застройки - 60%
Автомобильный транспорт	7.2	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;
		4) максимальный процент застройки - 50%
Условно разрешенные		
Общественное питание	4.6	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) минимальный отступ: - 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;
		3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;
		4) максимальный процент застройки - 50%.
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м;
		2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м;
		3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;
		4) максимальный процент застройки - 30%
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м;
		2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
-площадки для сбора мусора;		
- противопожарные водоёмы и резервуары		
- открытые стоянки для легковых автомобилей		

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 5) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 6) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2392-1 «О недрах»;
- 7) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 8) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.

1. 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 (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

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

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

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

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

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.

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
<p>Скотоводство</p> <p>(КРС до 100 голов); Здания и сооружения для содержания и разведения КРС; Сенокошение; Производство кормов</p>	1.8	<p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p>	1.15	<p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства</p>	1.18	<p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	3.1.1	<p>Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка.</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	3.4.1	<p>Размещение объектов, для которых не требуется установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 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>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p>

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		4) максимальный процент застройки - 50%;
Деловое управление	4.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Магазины	4.4	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Служебные гаражи	4.9	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) максимальный процент застройки - 80%. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Легкая промышленность	6.3	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Пищевая промышленность	6.4	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 25000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 5

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Строительная промышленность	6.6	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Склады	6.9	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Условно разрешенные		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 га, - максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%
Общественное питание	4.6	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м; 2) минимальный отступ: - 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; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
<p>- противопожарные водоемы и резервуары; -отдельно стоящие гаражи боксового типа; -открытые стоянки легковых автомобилей.</p>		

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

В водоохраной зоне запрещаются:

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

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

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

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

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

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

7) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

8) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.

2. 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 (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утвержденным 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 через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

П-3 - зона предприятий III 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 III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Скотоводство	1.8	Минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка. Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка -5000 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов, для которых не требуется установления санитарно-защитной зоны. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%;
Деловое управление	4.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Склады	6.9	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 40000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 60%
Условно разрешенные		
Магазины	4.4	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт. ; 4) максимальный процент застройки - 60%
Производственная деятельность	6.0	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 1 м, - от красной линии - 5 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Недропользование	6.1	Использование земельных участков определяется уполномоченными органами исполнительной власти Кировской области в соответствии с федеральными законами. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный

		процент застройки не подлежат установлению
Складские площадки	6.9.1	Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Запас	12.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для сбора мусора; - противопожарные водоёмы и резервуары - открытые стоянки легковых автомобилей; 		

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами могут быть установлены при наличии **разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.**

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 жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

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;
гостиниц;
детских дошкольных учреждений;
образовательных учреждений;
лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
спортивных сооружений;
парков;
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 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 обратного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

3.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.		

Иные показатели:

Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

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

В водоохраной зоне запрещаются:

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

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

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

ИТИ-2– зона автомобильного и железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов автомобильного, железнодорожного транспорта, связи и инженерного оборудования и устанавливается в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Служебные гаражи	4.9	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) максимальный процент застройки - 80%. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.; 4) максимальный процент застройки - 60%
Железнодорожный транспорт	7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Автомобильный транспорт	7.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка:

		- минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.		

(Строка «Железнодорожный транспорт», «Автомобильный транспорт» в редакции Постановления № 44 от 20.09.2021).

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

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

В водоохранной зоне запрещаются:

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

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

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

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

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

2. Виды ограничений использования земельных участков в границах полосы отвода, охранной и санитарно – защитной зоны железных дорог:

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта не допускать:

а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Границы охранных зон железных дорог (далее - охранный зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 04.04.2011 N 239)

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

- б) в районах подвижных песков;
- в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
- г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Действующими нормативными документами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и др.).

Согласно СНиП 2.07.01-89* - «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Москва 2001 г., п. 6.8; «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» - ОСН 3.02.01 – 97, жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При прохождении железных дорог в выемке (не менее 4 м) или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена до расчётной изолинии, где будут соблюдены нормативные требования. Расстояние от сортировочной станции до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаро-взрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

3.5 Зоны 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

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	-----------------	---

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

Основные		
Растениеводство	1.1	Минимальная площадь земельного участка – 100 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Животноводство	1.7	Минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Рыбоводство (код 1.13)	1.13	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Питомники	1.17	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м, - от магистральной дороги - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Сенокошение	1.19	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный

		процент застройки не подлежат установлению
Запас	12.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные		
Связь	6.8	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 9 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Огородничество	13.1	Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка - 1500 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.		

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 5) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 6) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2392-1 «О недрах»);
- 7) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 8) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.

3.6 Зоны рекреационного назначения

Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Охрана природных территорий	9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	11.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Запас	12.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные		
Отдых (рекреация)	5.0	Объекты капитального строительства не размещаются. Для обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха, наблюдения за природой. Для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, а также обустройства мест отдыха в них. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения	11.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - аттракционы; 		

- игровые площадки;
- площадки для сбора мусора

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 5) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 6) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2392-1 «О недрах»);
- 7) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 8) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв

Р-2 - зона объектов отдыха, туризма и спорта

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, занятий физической культурой и спортом, для оздоровительных целей и отдыха населения, при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. 1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 30%
Природно – познавательный туризм	5.2	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м; 2) минимальный отступ:

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		<ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%.
Туристическое обслуживание	5.2.1	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 20000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%
Охота и рыбалка	5.3	<ul style="list-style-type: none"> 1) Площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м; 2) минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м; 3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.; 4) максимальный процент застройки - 50%;
Охрана природных территорий	9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Санаторная деятельность	9.2.1	<ul style="list-style-type: none"> минимальный отступ: <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	11.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.
Запас	12.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Вспомогательные		
<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - аттракционы; - игровые площадки 		

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

В водоохраной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) 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;
- 4) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 5) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 6) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

2. 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 (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

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

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

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

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

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

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

3.7 Зоны специального назначения

СН - 1 – зона кладбищ

Зона предназначена для функционирования действующих и закрытых кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Ритуальная деятельность	12.1	Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.
Условно разрешенные		
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м; 2) минимальный отступ: - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однопольных проездов - 3 м; 3) максимальный процент застройки - 50%. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
Вспомогательные		
-общественные туалеты; -площадки для сбора мусора; - противопожарные водоёмы и резервуары - открытые стоянки легковых автомобилей		

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

Санитарно-защитная зона кладбища закрытого типа 50м

Санитарно-защитная зона действующего кладбища 300м

СН - 2 – зона размещения бытовых и производственных отходов

Зона предназначена для размещения скотомогильников, захоронения отходов промышленного производства, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Специальная деятельность	12.2	Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.		

Вспомогательные
<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные объекты, связанные с функционированием полигонов; -общественные туалеты; - противопожарные водоемы и резервуары; - открытые стоянки легковых автомобилей

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Скотомогильники размещаются за пределами границ населенного пункта в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. Размещение скотомогильников в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается. Ветеринарно-санитарными правилами являются обязательными для исполнения владельцами животных независимо от способа ведения хозяйства, а также организациями, предприятиями (в дальнейшем организациями) всех форм собственности, занимающимися производством, транспортировкой, заготовкой и переработкой продуктов и сырья животного происхождения.

РО – зона режимных объектов.

Зона предназначена для размещения и функционирования режимных объектов, в состав которых входят военные и специальные объекты, воинские части, предприятия, организации, учреждения, для функционирования которых установлены дополнительные меры безопасности

Виды разрешенного использования земельных участков	Код вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон в границах земельного участка.</p> <p>Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м; - максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>Размещение объектов, для которых не требуется установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м; <p>2) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы земельного участка - 3 м, - от красной линии улиц - 5 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>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%;</p>
Общественное питание	4.6	<p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м;

**Правила землепользования и застройки
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района Кировской области (2021 год)**

		<p>2) минимальный отступ: - 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;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 3 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 50%.</p>
Служебные гаражи	4.9	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки - 80%.</p> <p>Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p>
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Условно разрешенные		
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<p>1) Площадь земельного участка: - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м, - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м;</p> <p>2) минимальный отступ: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) этажность (предельное количество надземных этажей) - не выше 2 эт.;</p> <p>4) максимальный процент застройки - 60%</p>
Вспомогательные		
<p>- хозяйственные постройки - спортивные площадки; - противопожарные водоемы и резервуары; - открытые стоянки легковых автомобилей</p>		

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

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Приложение 1
к Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
Кстининское сельское поселение
Кирово-Чепецкого района
Кировской области
утвержденным
постановлением администрации
Кстининского сельского поселения
Кирово-Чепецкого района
Кировской области
от 21.06.2021 № 31

ВВЕДЕНИЕ

Сведения о границах территориальных зон (далее - Сведения) содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливается.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

СОДЕРЖАНИЕ

Жилые зоны

Ж-1 - зона малоэтажного жилищного строительства

Ж-1.П - зона планируемого малоэтажного жилищного строительства

Описание подготовлено отдельным файлом.