

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.02.2023

№ 3

с. Новотроицкое

**О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки муниципального образования  
Новотроицкое сельское поселение  
Шабалинского района Кировской области**

В соответствии с Федеральным законом РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Градостроительным Кодексом РФ администрация Новотроицкого сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Статью 42 Правил землепользования и застройки Новотроицкого сельского поселения утвердить в новой редакции (Согласно приложению 1).
2. В течение 10 дней после внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новотроицкое сельское поселение Шабалинского района Кировской области, разместить актуализированную редакцию ПЗЗ в электронном виде в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
3. Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. Настоящее постановление опубликовать в Сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления Новотроицкое сельское поселение Шабалинского района Кировской области и разместить на

официальном сайте администрации Новотроицкое сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации  
Новотроицкое сельское поселение



Г.Н. Плотникова

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона**

**Общественно-деловые зоны – ОД** – выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов делового, финансового назначения, административных зданий, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, культурно-бытового назначения, объектов среднего профессионального образования, культовых зданий, автостоянок и иных объектов, связанных с жизнеобеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома и гостиницы.

**ОД.1 – зона общественно-делового назначения** предназначена для строительства и эксплуатации учебно-воспитательных учреждений, учреждений здравоохранения, соцобеспечения массового отдыха, культуры и искусства, физкультуры и спорта, предприятий торгово-бытового обслуживания.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Жилищно-эксплуатационная организация, аварийно-диспетчерская служба, отопительная котельная, тепловой пункт, трансформаторная подстанция, шкафной газораспределительный пункт, ёмкость для хранения привозного сжиженного газа, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения,	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>

	энергоснабжения, газоснабжения, пожарное депо	Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).
Социальное обслуживание, код 3.2	Отделение пенсионного фонда, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
Культурное развитие, код 3.6	Музей, дом культуры	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Религиозное использование, код 3.7	Религиозно – культовый объект	
Общественное управление, код 3.8	Здание суда	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, код 3.9.1	Метеостанция	
Ветеринарное обслуживание, код 3.10	Ветеринарная лечебница	
Деловое управление, код 4.1	Административное – офисное здание, нотариальная контора, адвокатская контора, фирма по предоставлению услуг сотовой связи, туристское агентство, агентство недвижимости, центр по предоставлению полиграфических услуг	
Банковская и страховая деятельность,	Страховая компания, отделение банка	

код 4.5		
Ритуальная деятельность, код 12.1	Монумент, мемориальный комплекс	
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Противопожарные резервуары и водоемы	
Амбулаторно - поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	пункт первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерский пункт, поликлиника	
Служебные гаражи, код 4.9	Автостоянка открытого типа	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1	Шиномонтаж	
Объекты торговли, код 4.2	Торговые центры, торгово – развлекательные центры	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

	(комплексы) (торговый комплекс)	реконструкции объектов капитального строительства:  Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:  - от красной линии улиц - 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное количество этажей - 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %
Магазины, код 4.4	Магазин продуктовый, магазин промтоварный, объекты розничной торговли, и обслуживания, киоск, лоточная торговля и павильоны, аптеки и аптечные пункты	
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Устройство детских площадок	Действие градостроительного регламента не распространяется.
Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Отделение полиции, участковый пункт полиции, отделение вневедомственной охраны, спасательная станция	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Образование и просвещение, код 3.5	Среднее специальное учебное заведение, профессионально – техническое	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м.

	<p>училище, школа – интернат, коррекционное учреждение для детей, музыкальные и художественные школы</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
--	--	---

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</p>	<p>Здания смешанного использования высотой 2-4 этажа с жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 625 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при</p>

	коммерческой деятельности в нижнем этаже	реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	Многоквартирные жилые дома отдельно стоящие и секционного типа	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Автостоянка закрытого типа на отдельных земельных участках	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Социальное обслуживание, код 3.2	Общественные, связанные с обслуживанием основных видов	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p>

	использования объектов капитального строительства	<p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.</p>
--	---	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта, код 2.7.1	Подземные и встроенные в здания гаражи	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul>

		<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Парковки для машин	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 5 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Элементы благоустройств а основных и условно разрешенных видов использования объектов	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроите льство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональным и нормативами градостроитель ного проектировани я Кировской области	
--	--	--

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

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

**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) 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
- 4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 5) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в определяются соответствии с:

СНиП 2.07.01-89\*Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений», Приложение 7;

СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».