

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: Администрация Шабалинского района Кировской области

г. Киров 2021 г

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Правила землепользования и застройки МО Черновское сельское поселение Шабалинского района Кировской области (далее по тексту – Черновское сельское поселение) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, 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, Кировской области, Уставом Черновского сельского поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории Черновского сельского поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, сохранения окружающей среды.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шабалинского муниципального района (далее Шабалинского района), Черновского сельского поселения, регулируемыми вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Черновского сельского поселения.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

- **акт выбора земельного участка** – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления, в случае необходимости, его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта;
- **акт приемки** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям СНиП, технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;
- **арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком(ами) по договору аренды;
- **блокированный жилой дом** – здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-

планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы;

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

- **водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

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

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

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

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

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

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

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

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

действия применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным

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

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

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

- **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

- **индивидуальное жилищное строительство** – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет;

- **индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

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

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

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

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

- **капитальный ремонт объектов капитального строительства** – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

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

- **Комиссия по землепользованию и застройке** — постоянно действующий совещательный орган при администрации района, обеспечивающий реализацию настоящих Правил на территории района в пределах установленных полномочий;

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

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

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

- красные линии;

- границы земельных участков;

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

- границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **недвижимость (недвижимое имущество)** — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

- **объект капитального строительства** – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

- **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представля-

ющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводят-

ся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

- **приквартирный земельный участок** - земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.
- **проект границ земельного участка** – документ, включающий в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;
- **проектная документация** – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие – строительными нормами и правилами) содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;
- **проект планировки территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов
- **проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала)** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;
- **проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;
- **разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – документ, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;
- **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области, нормативными правовыми актами муниципального образования;
- **разрешение на условно разрешенный вид использования** – документ, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющий правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;
- **район зонирования** – территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами к одной территориальной зоне;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **строительный контроль** – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной

документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

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

- **территориальные зоны** – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

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

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

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

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

- **условно разрешенные виды использования** – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами, использовать и размещать которые разрешено при условии получения разрешения в порядке, определенном ст.39 Градостроительного кодекса и ст. 20 настоящих Правил с обязательным соблюдением требований технических регламентов;

- **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

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

- **элементы благоустройства** – объекты декоративного и хозяйственного назначения, слу-

жащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.);

- **этаж мансардный** – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;
- **этаж надземный** – этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;
- **этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Основание введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории Черновского сельского поселения (далее по тексту – сельского поселения) систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и устанавливающую территориальные зоны и градостроительные регламенты.

2. Принятие Правил и введение на территории Черновского сельского поселения системы градостроительного зонирования необходимо в целях:

- устойчивого развития территории Черновского сельского поселения, сохранения и охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;
- защиты прав граждан, обеспечения равенства прав и законных интересов всех субъектов градостроительной деятельности - физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
- подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- развития застроенных территорий, а также для создания благоприятных условий по привлечению инвестиций в развитие территории Черновского сельского поселения и возможности выбора наиболее эффективного использования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Введение системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, создаст условия для:

- реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, закреплению границ земель общего использования;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;
- контролю за соблюдением прав граждан и юридических лиц и за использованием земель-

ных участков, соответствием строительных намерений застройщиков и градостроительных изменений недвижимости, градостроительным регламентам.

5. Настоящие Правила содержат три части:

Часть I «Порядок регулирования землепользования и застройки Черновского сельского поселения».

Часть II «Карта градостроительного зонирования Черновского сельского поселения».

Часть III «Градостроительные регламенты».

Часть I Правил «Порядок регулирования землепользования и застройки Черновского сельского поселения» — представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения органами местного самоуправления;

- подготовку документации по планировке территории;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- строительные изменения объектов капитального строительства;

- информационное обеспечение градостроительной деятельности;

- регулирование иных вопросов землепользования и застройки;

- внесение изменений в Правила;

- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Часть II Правил «Карта градостроительного зонирования» - представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории, представленный в виде карт населенных пунктов Черновского сельского поселения:

Схема территориального зонирования.

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Также графический материал включает в себя Схему зонирования территории Черновского сельского поселения.

Часть III Правил «Градостроительные регламенты» - содержит установленный перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Черновского сельского поселения (далее по тексту – администрация сельского поселения) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил;

2) размещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального района (в случае наличия такого сайта);

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав картографических и иных документов, в здании администрации сельского поселения, иных органах и организациях, принимающих участие в регулировании землепользования и застройки на территории Черновского сельского поселения;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Статья 4. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Шабалинского муниципального района, Черновского сельского поселения, регулируют действия физических и юридических лиц, связанные с:

1) предоставлением земельного участка для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта и осуществлением действий по формированию (градостроительной подготовке) земельного участка как объекта недвижимости из состава государственных и муниципальных земель;

2) участием в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

3) владением земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлением их разрешенного использования, а также осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта, иных изменений объектов недвижимости;

4) осуществлением иных не запрещенных действующим законодательством действий в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шабалинского муниципального района, Черновского сельского поселения, детализирующими нормы настоящих Правил.

К иным действиям физических и юридических лиц относятся:

1) переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация, выкуп земельных участков;

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

3) переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация, выкуп земельных участков;

4) межевание земельных участков;

5) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных интересов по землепользованию и застройке.

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5 Полномочия представительного органа Черновского сельского поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям представительного органа Черновского сельского поселения – Черновской сельской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) определение порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности поселения;

3) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

4) осуществление иных полномочий, отнесенных к компетенции представительного органа поселения Уставом Черновского сельского поселения, решениями представительного органа поселения в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Полномочия администрации Черновского сельского поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Черновского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, внесения в них измене-

ний;

- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;
- 4) утверждение градостроительной документации по планировке территории Черновского сельского поселения, плана реализации генерального плана поселения, документации по планировке территории;
- 5) резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границе поселения для муниципальных нужд;
- 6) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения
- 7) установление публичных сервитутов;
- 8) защита прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости, разрешение земельных споров в пределах полномочий, установленных законодательством;
- 9) осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;
- 10) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации поселения Уставом Черновского сельского поселения, решениями представительного органа поселения.

В целях реализации полномочий администрации сельского поселения в области землепользования и застройки главой поселения издаются нормативные и индивидуальные правовые акты в соответствии с Уставом поселения.

Статья 7. Осуществление части полномочий администрации Черновского сельского поселения в сфере градостроительной деятельности администрацией Шабалинского района

В соответствии с соглашением «О передаче отдельных полномочий по решению вопросов местного значения в области градостроительной деятельности» администрация Шабалинского района приняла на себя осуществление части полномочий администрации поселения по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности:

1. Подготовку и согласование, в том числе путем организации и проведения конкурсов на размещение муниципальных заказов проекта Правил землепользования и застройки поселения, иных правовых актов поселения по урегулированию градостроительной деятельности, а так же предложений по внесению изменений в такие правовые акты, в том числе формирование и организацию деятельности Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, являющейся межмуниципальным консультационным органом при главе муниципального района.

2. Подготовку и представление на утверждение главе поселения заключений о согласовании проектов документов территориального планирования, а именно:

1) Российской Федерации и Кировской области, действие которых распространяется на территорию поселения;

2) муниципальных образований, имеющих общую границу с сельским поселением;

3) муниципального района, в составе которого находится поселение.

3. Подготовка, согласование, представление на утверждение генерального плана, участие в подготовке генерального плана поселения путем:

- обеспечения подготовки исходных, аналитических, картографических и иных материалов, необходимых для разработки генерального плана поселения, внесения в генеральный план поселения необходимых изменений, в том числе подготовки градостроительного задания на его разработку;

- подготовки конкурсной документации на размещение муниципального заказа на разработку генерального плана поселения;

- обеспечения процесса согласования генерального плана поселения с Российской Федерацией (в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации), с Кировской областью, муниципальным образованием, имеющим общую границу с поселением, с муниципальным районом, в составе которого находится поселение;

- обеспечения проверки и подготовки заключения по проекту генерального плана поселка на соответствие требованиям законодательства, решениям утвержденных документов территориального планирования, Правилам землепользования и застройки, утвержденной документации по

планировке территории, техническим регламентам;

- подготовки заключения по результатам согласования и проверки на соответствие требованиям законодательства проекта генерального плана поселка с рекомендациями об его утверждении.

4. Подготовку конкурсной документации на размещение муниципальных заказов на разработку документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения. Проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства, а также процесс согласования и представление на утверждение указанной документации в установленном порядке.

5. Проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства, а также процесс согласования и представление на утверждение указанной документации в установленном порядке.

6. На основе утвержденной документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения подготовку и предоставление на утверждение в установленном порядке проектов правовых актов об изъятии, резервировании с последующим изъятием земельных участков для муниципальных нужд поселения.

7. Участие в организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, относящейся к полномочиям поселения.

8. Подготовку и выдачу градостроительных планов земельных участков.

9. Выдачу разрешений на проведение топографо-геодезических и изыскательских работ.

10. Подготовку и выдачу в установленном порядке разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселения, или документа об отказе в выдаче разрешений с указанием причин отказа.

11. В случаях, которые определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в том числе в установленном порядке и в сроки), организацию опубликования документов, информирование населения и юридических лиц о градостроительной деятельности, о намерениях изменения среды жизнедеятельности, документации, утверждаемых органами местного самоуправления поселений, а также передачу таких документов и такой документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

12. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовку заключений, иных материалов, необходимых для проведения публичных слушаний в установленных случаях.

13. Подготовка материалов (кроме указанных в п.14) для ведения информационного обеспечения градостроительной деятельности и передачи их в муниципальный район для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с п.2 ст.57 Градостроительного кодекса.

14. Участие в разработке местных нормативов градостроительного проектирования поселения.

15. Участие в подготовке заключений о целесообразности включения земельных участков в границы населенных пунктов поселения и установлении нового разрешенного использования земельных участков.

Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки

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

2. Комиссия формируется на основании распоряжения главы администрации Шабалинского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с «Положением о Комиссии по землепользованию и застройке».

3. Комиссия:

1) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 33, 37 настоящих Правил;

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

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации Черновского сельского поселения или главе администрации Шабалинского муниципального района в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

4) выполняет подготовку заключения о внесении изменений в Правила, в том числе о внесении изменений в разрешенные виды использования.

ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 9. Положения о градостроительной подготовке земельных участков.

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам,

1. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шабалинского района, Черновского сельского поселения.

2. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) выполнены работы, в результате которых обеспечена подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы), осуществлен государственный кадастровый учет такого земельного участка;

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования Черновского сельского поселения;

3) определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

4) установлены границы земельного участка на местности.

5. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) определение границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шабалинского муниципального района, Черновского сельского поселения;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

6. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавлива-

ются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств муниципального образования или за счет средств физических и юридических лиц.

7. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 10. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для незастроенных, свободных от прав третьих лиц на не разделенных на земельные участки территориях в границах существующей застройки.

1. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для незастроенных, свободных от прав третьих лиц на не разделенных на земельные участки территориях в границах существующей застройки может осуществляться по инициативе заявителей и по инициативе органов местного самоуправления муниципального района, сельского поселения.

2. Лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по выявлению в существующей застройке и градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков направляют соответствующую заявку в администрацию Шабалинского района.

В прилагаемых к заявке материалах:

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

2) указываются инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить установленным правилам землепользования и застройки градостроительными регламентами, применительно к территориальной зоне расположения подготавливаемого земельного участка;

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

4) Орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения, в течение 7 дней подготавливает и направляет заявителю заключение о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка (с указанием причин отрицательного заключения).

4. Заключение о возможности выделения запрашиваемого земельного участка должно содержать:

а) решение о способе действий по планировке территории посредством:

- проекта межевания – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий планировочного элемента (квартала, микрорайона);

- подготовки проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки во всех остальных случаях;

б) предложение заявителю обеспечить выполнение работ за его счет по:

- подготовке исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка;

- подготовке, согласованию, обсуждению и утверждению в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

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

5. Положительное заключение является основанием принятия решения администрацией Черновского сельского поселения о подготовке документации по планировке территории.

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

7. По завершении подготовки документации по планировке территории орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением) осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и нормативов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, если в составе документации по планировке территории осуществлялась подготовка проекта планировки или проекта планировки с проектом межевания в его составе, администраций Черновского сельского поселения организуются публичные слушания в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

8. Глава администрации Черновского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

1) предложение заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана(ов) земельного участка проведение землеустроительных работ, подготовку кадастрового плана земельного участка, производство государственного кадастрового учета сформированного земельного участка;

2) решение о предоставлении физическим, юридическим лицам сформированного земельного участка(ов) посредством аукциона – в случае предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, а в иных случаях на торгах, с определением формы торгов.

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

10. В случаях, когда градостроительная подготовка свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства осуществляется по инициативе органов местного самоуправления Шабалинского муниципального района или Черновского сельского поселения, работы по формированию земельных участков организует орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением).

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

Статья 11. Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков, на свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

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

2. Физические и юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке земельных участков на незастроенных территориях из

состава государственных, муниципальных земель, их разделении, обустройстве территории путем строительства инженерной инфраструктуры, включая внеплощадочные сети, в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельные участки территории, подают соответствующую заявку в администрацию Шабалинского муниципального района.

В приложении к заявке указывается:

- месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану, правилам землепользования и застройки и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

3. Орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности в течение пятнадцати дней готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявки в части соответствия инвестиционных намерений заявителя генеральному плану, правилам землепользования и застройки, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

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

4. Процедура градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

5. Администрация Шабалинского района, Черновского сельского поселения в рамках выполнения своих полномочий вправе:

- самостоятельно подготавливать документацию по планировке, включающую чертежи планировочной организации территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) а также границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукциона по предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства.
- заключать по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договора с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков;
- устанавливать форму торгов земельных участков для строительства объектов капитального строительства, за исключением жилищного строительства.

Статья 12. Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц, для осуществления реконструкции - развития застроенной территории

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

1. Процедура градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях и предоставления для строительства объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьями 46_1, 46_2, 46_3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Черновского сельского поселения по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федера-

ции порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 13. Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки

1. Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, может осуществляться по инициативе заявителей и органов местного самоуправления Черновского сельского поселения.

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов осуществляется по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства;

2) органов местного самоуправления Черновского сельского поселения, которые обеспечивают подготовку (выделение) свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих участках строительства;

3) собственников объектов капитального строительства, собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность земельные участки для использования расположенных на них зданий;

4) органов местного самоуправления Черновского сельского поселения, Шабалинского района, которые в соответствии с планом мероприятий, утвержденным главой администрации Черновского сельского поселения, Шабалинского района, обеспечивают выделение и предоставление собственникам помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, в общую долевую собственность земельных участков для использования расположенных на них зданий.

3. В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4. Порядок и сроки формирования застроенного земельного участка предусмотрены в пп.6-9 ст.36 ЗК РФ.

5. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом

плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

6. При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны соблюдаться требования градостроительного законодательства путем:

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

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

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

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

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

8. Утвержденный градостроительный план земельного участка становится основанием для проведения в соответствии с земельным законодательством государственного кадастрового учета земельного участка.

9. Администрация Черновского сельского поселения может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

Статья 14. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. На территории Черновского сельского поселения администрацией Черновского сельского поселения применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, могут устанавливаться публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд.

2. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

3. Публичный сервитут устанавливается 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.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими

публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Статья 15. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

1) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

2) подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускает изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

3) обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

4) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

5) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

5. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

6. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Решение об изъятии недвижимости может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов, на них расположенных. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

8. Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем вы-

купа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством о градостроительной деятельности и принимаемым в соответствии с ним нормативным правовым актом Черновского сельского поселения.

Собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

Глава 4. Порядок изменения видов разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства физическим и юридическим лицам

Статья 16. Изменение разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, а до их установления строительные нормы и правила СНиП.

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

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется без осуществления строительства, либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство;

2) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей репрофилирования такого объекта без проведения каких – либо строительных работ;

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

4) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется для целей строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

5) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (репрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ;

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

б) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

– многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения, находящихся на первых этажах помещений, в нежилое;

– обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

– соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4. При изменении вида разрешенного использования по п.1 ч.2 настоящей статьи, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка, с указанием случая, в орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения, который в свою очередь уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Шабалинского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка. К данному уведомлению прикладывается копия уведомления от заявителя.

5. При изменении вида разрешенного использования по п.4 и п.5 части 2 настоящей статьи, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. Заявитель направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения. В таком заявлении должно быть указано наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. При этом если земельный участок был предоставлен для одного вида разрешенного использования, а разрешение на строительство выдано на строительство объекта по другому виду разрешенного использования, то орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением), в пятидневный срок с даты выдачи разрешения на строительство, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Шабалинского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (с указанием адреса земельного участка либо объекта).

6. При изменении вида разрешенного использования по п.2 и п.3 части 2 настоящей статьи собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского 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 работ, не требующих получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом). Заключение должно содержать вывод о необходимости подготовки разделов проектной документации в случае, если перепрофилирование (преобразова-

ние) объекта осуществляется с проведением капитального ремонта.

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких – либо строительных работ. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

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

7. Орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением) в течение десяти дней с даты поступления документов подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушение требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил.

Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

8. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно – имущественных отношений администрации Шабалинского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и ФБУ «Кадастровая палата» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения органа администрации Шабалинского района, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности или администрации Черновского сельского поселения.

9. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии со ст. 23 настоящих Правил.

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 17. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Черновского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Кировской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории без проектов межевания в их составе;

- 2) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- 4) градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).
5. Проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:
 - 1) границы планировочных элементов территории (кварталов),
 - 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
 - 3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.
6. Проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить и (или) изменить:
 - 1) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,
 - 2) границы зон действия публичных сервитутов,
 - 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,
 - 4) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.
7. Проекты межевания, как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков, разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.
8. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.
9. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 18. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимается главой администрации Черновского сельского поселения по инициативе администрации Черновского сельского поселения, а также администрации Шабалинского района, либо на основании предложений физических или юридических лиц.
2. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в администрацию Черновского сельского поселения с указанием соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения проекта планировки, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям по подготовке документации по планировке территории могут прилагаться графические материалы, технико-экономические показатели.
3. Постановление главы администрации поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней с момента принятия постановления и размещается на официальном сайте администрации Шабалинского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

4. В течение месяца со дня опубликования постановления главы администрации о подготовке документации по планировке территории заинтересованные физические и юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, подготавливает градостроительное задание на подготовку документации по планировке территории, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Кировской области и сельского поселения, содержащее требования к ее составу и содержанию, иные необходимые требования.

6. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе обратиться в администрацию Черновского сельского поселения с заявлением о заключении договора (соглашения) о подготовке документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок, либо о внесении изменений в документацию по планировке территории.

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

8. Глава администрации Черновского сельского поселения в течении 14 дней со дня поступления заявления заключает договор (соглашение) с заявителем о подготовке документации по планировке территории либо принимает решение об отказе в заключении договора с обоснованием причин отказа.

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

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

11. Орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и нормативов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласование документации с муниципальными и иными организациями, поставщиками ресурсов проводит администрация Черновского сельского поселения.

12. Срок согласования – один месяц со дня получения проекта документации по планировке территории.

13. По результатам проверки документации по планировке территории и при получении положительного заключения органа администрации Шабалинского района, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, глава администрации Черновского сельского поселения утверждает такую документацию или направляет ее на доработку.

14. Проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил и Положением «Об организации и проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории Черновского сельского поселения», утвержденным решением Черновской сельской Думы.

15. Глава администрации Черновского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку. Решение главы администрации публикуется в печати.

16. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

17. На основании утвержденной документации по планировке территории представительный орган Черновского сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в ча-

сти уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 19. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка утверждена Министерством регионального развития Российской Федерации.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью определения, применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

3. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции капитального ремонта;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- смены видов разрешенного использования.

4. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельных документов подготавливаются и утверждаются администрацией Шабалинского района на основании заявления заинтересованных физических и юридических лиц о выдаче градостроительных планов земельных участков.

Статья 20. Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

2. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Шабалинского района организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет администрация Шабалинского района в соответствии со статьями 56 и 57 Градостроительного Кодекса РФ.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории Шабалинского района;

б) о документах территориального планирования Кировской области в части, касающейся территории Шабалинского района;

в) о Правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

г) о документации по планировке территории;

д) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

е) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

ж) о геодезических и картографических материалах;

з) о создании искусственных земельных участках;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законодательством Кировской области о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шабалинского района, Черновского сельского поселения.

4. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа и предоставляются по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 21. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. Порядок использования земель Черновского сельского поселения определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

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

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам муниципального образования;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;

6) иным обоснованным границам.

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

3. В соответствии с градостроительным зонированием Черновского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

1) жилая зона;

2) общественно-деловая зона;

- 3) производственная зона;
- 4) рекреационная зона;
- 5) зона специального назначения;
- 6) зона инженерной инфраструктуры;
- 7) зона сельскохозяйственного использования.

4. Границы зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте зон действия экологических и санитарно-эпидемиологических ограничений, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 22. Градостроительный регламент

1. Для каждой территориальной зоны устанавливается градостроительный регламент.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования, установленные в составе градостроительных регламентов, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

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

3. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются не соответствующими и не могут быть разрешены.

4. Для каждого земельного участка или объекта недвижимости, расположенного на территории Черновского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам;

2) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);

3) иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативно-правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

2) объекты пожарной охраны (депо, гидранты, резервуары, противопожарные водоемы т.п.).

6. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не установлены, определяется уполномоченным органом администрации Шабалинского района в соответствии с федеральными законами.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

9. На территории Черновского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны действия ограничений водоохранной зоны;

2) зоны действия ограничений санитарно-защитных зон от источников загрязнения;

3) зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах выше перечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Решения по предоставлению земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдает орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности.

11. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участка;

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

6) иные параметры.

12. 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.

13. Реконструкция указанных в части 12 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. В случае, если их использование продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Для того, чтобы получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения, направляет заявление в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- 1) фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
- 2) наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- 3) данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
- 4) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой 7 настоящих Правил и положением «Об организации и проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории Черновского сельского поселения», утвержденным решением Черновской сельской Думы;
- 5) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;
- 7) соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;
- 8) другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, должна прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства, к заявлению также прилагаются эскизные варианты размещения объекта с указанием необходимых для его эксплуатации параметров.

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

4. На основании рекомендаций Комиссии, глава администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Черновского сельского поселения

в сети "Интернет" при наличии такого сайта.

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

6. 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

1) фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;

2) наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

3) данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой 7 настоящих Правил и положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании Черновское сельское поселение», утвержденным решением Черновской сельской Думы.

5) испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

6) обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;

7) другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке установленном главой 6 настоящих Правил

и Положением об организации и проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории поселения.

Комиссия представляет публичным слушаниям материалы по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. На основании заключения о результатах 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 их главе администрации сельского поселения.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Черновского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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.

Статья 25. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности

1. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение землями, находящимися в государственной собственности на территории Черновского сельского поселения, осуществляется органами местного самоуправления Шабалинского муниципального района, если законодательством не предусмотрено иное.

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

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

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется для размещения объектов государственного и муниципального значения, в иных случаях, установленных законодательством.

При наличии утвержденных документов территориального планирования, карт градостроительного зонирования, предварительное согласование места размещения объекта не проводится.

2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, за исключением случаев предоставления земельных участков:

1) для комплексного освоения в целях жилищного строительства, определенных статьей 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации;

- 2) с предварительным согласованием места размещения объекта.

3. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться при отсутствии документации по планировке территории в соответствии с проектом границ земельного участка в случаях, указанных в части 5 настоящей статьи, за исключением случаев, установленных законодательством. Подготовка проекта границ земельного участка и его утверждение обеспечивает администрация Черновского сельского поселения в месячный срок со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка либо обращения органа государственной власти.

4. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, установленных законодательством.

5. По инициативе органов муниципального образования Черновского сельского поселения

предоставление земельных участков для строительства на территории Черновского сельского поселения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в собственность или аренду в следующем порядке:

1) установление границ земельного участка на местности и его государственный кадастровый учет;

2) определение технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

3) принятие администрацией Шабалинского района решения о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка;

4) публикация о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка в официальном печатном издании муниципального района;

5) проведение торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка;

6) подписание протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона).

6. В случае если в администрацию Шабалинского района поступило заявление гражданина или юридического лица о предоставлении земельного участка для строительства, предоставление такого земельного участка осуществляется без предварительного согласования места размещения объекта, за исключением случаев, установленных законодательством.

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

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

Статья 26. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством

1. Процедура предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Черновского сельского поселения, порядок размещения и эксплуатации временных объектов, производятся в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков на территории Шабалинского района для целей, не связанных со строительством, утвержденным решением Шабалинской районной Думы.

2. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территориях общего пользования Черновского сельского поселения допускается только для размещения объектов общего пользования (малые архитектурные формы, элементы благоустройства, парковки, остановочные павильоны, торговые павильоны, киоски, рекламные конструкции) с соблюдением строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил.

3. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются с заявлением на имя главы администрации Шабалинского района. В заявлении должны быть определены: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право на земельный участок.

ГЛАВА 7. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Рос-

сийской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 27. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, лица, ими уполномоченные вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Разрешения на строительство не требуется также для изменений одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в настоящих Правилах как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа администрации Шабалинского района, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности или администрации Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением), о том, что планируемые ими действия не возможны без осуществления конструктивных преобразований.

Статья 28. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, соору-

жениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом, (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

5. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам, прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

7. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 29. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство на территории Черновского сельского поселения выдается органом администрации Шабалинского района, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности или администрацией Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашени-

ем).

3. Исключениями являются случаи, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Кировской области, органом местного самоуправления района, иными органами, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство.

4. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, заказчик или застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев заказчик или застройщик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются документы, предусмотренные ч.5 ст.52 Градостроительного кодекса РФ.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика или застройщика (в случае если строительство, реконструкция, капитальный ремонт осуществляется на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

6. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей заказчика или застройщика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный кон-

троль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать установление выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которой выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном действующим законодательством.

8. В случаях обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта уполномоченные органы, определенные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Статья 31. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации

2. Уполномоченный в сфере градостроительной деятельности орган администрации Шабалинского района или администрация Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением), выдавший разрешение на строительство, в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

ГЛАВА 8. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях выявления мнения жителей муниципального образования Черновское сельское поселение Шабалинского района Кировской области по существу выносимых вопросов, а также соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- 1) внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

- 4) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
3. Публичные слушания могут проводиться по иным вопросам градостроительной деятельности, представляющими общественный интерес.
4. Публичные слушания проводятся по инициативе Черновской сельской Думы, главы муниципального образования, жителей муниципального образования.
5. Подготовка и проведение публичных слушаний на территории Черновского сельского поселения осуществляется в соответствии с Положением об организации публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории Черновского сельского поселения, утвержденным решением сельской Думы.
6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Статья 33. Процедура проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или сельской Думы, назначаются Черновской сельской Думой. Публичные слушания, проводимые по инициативе главы муниципального образования, назначаются главой муниципального образования.
2. Глава муниципального образования назначает публичные слушания:
 - по проекту Правил землепользования и застройки и внесению в них изменений;
 - по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
3. Сельская Дума принимает решение о назначении публичных слушаний:
 - по проекту генерального плана муниципального образования, в том числе по внесению изменений в генеральный план;
 - по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - по вопросам об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
 - по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - по иным вопросам градостроительной деятельности.
4. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и проект муниципального правового акта должны быть обнародованы не позднее, чем через 10 дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний и не позднее, чем за 10 дней до дня проведения публичных слушаний.

Оповещение должно содержать информацию о:

 - 1) характеристике обсуждаемого вопроса;
 - 2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
 - 3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией.
5. В процессе публичных слушаний ведется протокол.
6. По итогам слушаний орган, уполномоченный на проведение слушаний, оформляет протокол публичных слушаний.
7. На основании протокола публичных слушаний уполномоченный орган готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое публикуется в порядке, установленном для официального муниципальных правовых актов, иной официальной документации или (и) размещается на сайте Черновского сельского поселения в сети «Интернет» (при наличии такого сайта).
8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по внесению изменений в указанные Правила, осуществляются из средств местного бюджета.
9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 34. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения изменений в Правила с момента оповещения жителей Черновского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного и не более трех месяцев.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей Черновского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

ГЛАВА 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 35. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации Черновского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Черновского сельского поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план, схеме территориального планирования Шабалинского района.

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают:

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

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

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

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

5) физические или юридические лица 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.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию. 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, изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Черновского сельского поселения.

4. Глава администрации Черновского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава администрации Черновского сельского поселения в десятидневный 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 может размещаться на официальном сайте Черновского сельского поселения в сети «Интернет» при его наличии.

6. По запросу Комиссии соответствующие органы, а также администрация Черновского сельского поселения готовят и предоставляют в согласованные сроки официальные заключения по проекту изменения Правил.

7. Орган администрации Шабалинского района, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности или администрация Черновского сельского поселения (в соответствии с Соглашением) в 10-тидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Черновского сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Кировской области и направляет проект изменения Правил главе администрации Черновского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в данном пункте настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

9. Оповещение о проведении публичных слушаний по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

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

10. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Черновское сельское поселение.

11. Не позднее чем через 10 дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет главе администрации Черновского сельского поселения проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Черновского сельского поселения в течение десяти дней после

представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления, либо принимает решение об отказе.

13. Публичные слушания по проекту изменения Правил землепользования и застройки проводятся в соответствии с частью 2 и частью 3 статьи 34 настоящих Правил.

14. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменения Правил направляются правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории. Указанные извещения направляются в срок, не позднее, чем через десять дней со дня принятия главой администрации сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложению о внесении изменений в Правила.

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

16. Изменения Правил подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Черновского сельского поселения в сети «Интернет» при его наличии.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменения Правил в судебном порядке.

Статья 36. Приведение текста и карт Правил в соответствие с правовыми актами.

1. Приведением текста и карт Правил в соответствие с правовыми актами является изменение текста Правил и (или) карт Правил, вызванное принятием нормативных правовых актов (сторонние обязательные предписания), которые по отношению к Правилам имеют большую юридическую силу.

2. К сторонним обязательным предписаниям относятся:

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

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

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

3. При необходимости, одновременно с приведением в соответствие с правовыми актами текстовой части Правил, приводятся в соответствие с правовыми актами текстовой части Правил, приводятся в соответствие с правовыми актами карты Правил.

4. Приведение текста и карт Правил в соответствие с правовыми актами осуществляется без процедуры публичных слушаний и осуществляется органами местного самоуправления Черновского сельского поселения самостоятельно, путем принятия соответствующего решения.

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 37. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил

1. Настоящие Правила утверждаются администрацией Черновского сельского поселения в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и вступают в силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте администрации Шабалинского муниципального района в сети "Интернет"(при наличии такого сайта).

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты Шабалинского района, Черновского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

1) о приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;

2) о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

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

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

6. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;

2) их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные в части 6 настоящей статьи земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, исключение составляют объекты, использование которых опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. В случаях, когда объекты капитального строительства расположены на земельном участке и выходят за красные линии, установленные утвержденной документацией по планировке и застройке территории, приватизация такого земельного участка не допускается, а возможность использования таких объектов капитального строительства определяется в соответствии с действующим законодательством.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 38. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Кировской области.

1. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности предусмотрена статьями 58 - 62 Главы 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Перечень линейных объектов местного значения планируемых к размещению на территории поселения

Объекты местного значения, предусмотренные схемой территориального планирования Шабалинского района:

- автодороги местного значения.

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

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Карта градостроительного зонирования территории Черновского сельского поселения в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части III, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение. Карта градостроительного зонирования).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

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»,
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003),
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001),
- Кировские региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области № 149/418 от 14.10.2008 г.

Статья 40. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

1. В соответствии с «Земельным кодексом РФ» от 25.10.2001 № 136-ФЗ «...деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства» классификация зон Черновского сельского поселения (межселенных территорий) соответствует категориям земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;
- 4) земли лесного фонда.
- 5) земли водного фонда;
- 6) земли запаса.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительно-

го кодекса РФ), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В результате градостроительного зонирования определяются зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий и иные виды территориальных зон.

В границах зоны необходимо предусматривать мероприятия по инженерной подготовке территорий, транспортного и инженерного обслуживания.

2. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории Черновского 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, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. На картах и схемах градостроительного зонирования территории Черновского поселения обозначены:

- границы территориальных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

4. 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;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности основных и условно разрешенных видов использования;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников.

5. 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.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории Черновского сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

Жилая зона:

Ж.1 – зона жилой застройки усадебного типа

Общественно-деловая зона:

ОД.1 – зона общественно-делового назначения

Рекреационная зона:

Р.2 – рекреационная зона природных ландшафтов

Производственная зона:

П.5 – зона предприятий V класса опасности
П.3 – зона предприятий III класса опасности

Зона сельскохозяйственного использования:

СХ.1 – зона сельскохозяйственного использования

Зона специального назначения:

СН.1 – зона кладбища

Зона инженерной инфраструктуры:

И.1 – зона инженерной инфраструктуры

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилая зона

Жилые зоны – Ж – выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается строительство и эксплуатация отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан.

Ж.1 – зона жилой застройки усадебного типа включает в себя участки территории, предназначенные для строительства, реконструкции и эксплуатации индивидуальных многоквартирных жилых домов усадебного типа и коттеджных типов с земельными участками, усадебных блокированных домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками.

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
Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальный жилой дом	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Минимальная площадь земельного участка согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области» - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области» - 1500 кв. м. Минимальный размер земельного участка, образуемо-

го при разделе – 20 м.

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

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

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

со стороны красной линии улиц – 5 м,

со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

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

Минимальное расстояние от границы земельного участка до:

основного строения – 3 м,

хозяйственных и прочих строений – 1 м,

отдельно стоящего гаража – 1 м.

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

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

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %

Примечание:

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

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

Иные показатели:

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

		<p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 метров</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2</p>	<p>Личное подсобное хозяйство, размещение жилого дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области» - 800 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области» - 3000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</p> <p>отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая под-</p>

		<p>земный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %</p> <p>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.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятия основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 метров;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
<p>Блокированная жилая застройка, код 2.3</p>	<p>Блокированный жилой дом (каждая блоксекция на одну квартиру)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов –</p>

		<p>3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок – секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 метров;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Трансформаторная подстанция, газорегуляторная установка	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. (включая площадь застройки);</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. (включая площадь застройки)</p>
Бытовое обслуживание, код 3.3	Аптека	<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>
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание, код 3.4.1	пункт первой медицинской помощи, фельдшерско – акушерский пункт, поликлиника	<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.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1	Детский сад, объект дошкольного воспитания	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Спорт, код 5.1	Спортивные площадки	
Магазины, код 4.4	Объекты розничной торговли и обслуживания, магазины	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.</p>

		<p>м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 18 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
--	--	--

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>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</p>	<p>Многоквартирные отдельно стоящие и секционные жилые дома высотой до 2-х этажей</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>Максимальная площадь земельного участка – 3000 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 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 - 30 %</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); высота ограждения должна быть не более 2 метров; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

<p>Хранение автотранспорта, код 2.7.1</p>	<p>Парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые автомашины</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.; Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка– 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0</p>	<p>Аллеи, скверы</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>
<p>Социальное обслуживание, код 3.2</p>	<p>Почтовое отделение</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.</p>
<p>Магазины, код 4.4</p>	<p>Объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны, объекты или помещения предпринимательской дея-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>

	тельности в границах индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов	<p>строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Общественное питание, код 4.6	Кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15	Коллективные овощехранилища	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Площадки для мусоросборников	
Бытовое обслуживание, код 3.3.	Пошивочное ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерская	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Культурное развитие, код 3.6	Библиотечные здания, дом культуры	
Развлечения, код 4.8	Клуб	
Лесные плантации, код 10.2	Лесозащитные полосы	
Гидротех-	Водона-	Предельные размеры земельных участков и предель-

<p>нические соору-жения, код 11.3</p>	<p>порная башня и артезианская скважина, противопожарные водоемы и резервуары</p>	<p>ные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
---------------------------------------	---	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Вспомога-тельные виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Вспомога-тельные виды разрешенного использования объектов капитального строи-тельства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Овощевод-ство, код 1.3</p>	<p>Теплицы</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p>
<p>Животно-водство, код 1.7</p>	<p>Строения для содержания домашних жи-вотных</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяй-ственной про-дукции, код 1.15</p>	<p>Хозяй-ственные по-стройки</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м.
<p>Хранение автотранспорта, код 2.7.1</p>	<p>Встроен-ный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые авто-машины, откры-тая автостоянка на 1 автомоби-ну</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>Комму-нальное обслу-живание, код 3.1</p>	<p>Индивиду-альные колод-цы, индивиду-альные скважи-ны для забора</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>

	воды	
Социальное обслуживание, код 3.2	Строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью	
Бытовое обслуживание, код 3.3	Индивидуальные бани	
Ведение огородничества, код 13.1	Огороды	
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Элементы благоустройства условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01.-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области	Действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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.

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

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 размещения и функционирования зданий органов управления и юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции, строительства и эксплуатации учебно-воспитательных учреждений, учреждений здравоохранения, соцобес-

печения 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, энерго-снабжения, газоснабжения, пожарное депо	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</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>
Социальное обслуживание, код 3.2	Отделение пенсионного фонда, почтовое отделение, телефонная и телеграфная станция	
Культурное развитие, код 3.6	Музей, дом культуры	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
Религиозное использование, код. 3.7	Религиозно – культовый объект	<p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 23 м.</p>
Общественное управление	Здание суда	Минимальные отступы от границ земельных участков

ление, код 3.8		<p>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
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	административно – 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, код 4.5	Страховая компания, отделение банка	
Ритуальная деятельность, код 12.1	Монумент, мемориальный комплекс	
Гидротехнические сооружения, код 11.3	Противопожарные резервуары и водоемы	
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>Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сло-</p>
Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1	Шиномонтаж	

		<p>жившейся 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 торговли, код 4.2	Торговые центры, торговые – развлекательные центры (комплексы) (торговый комплекс)	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 324 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 18 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
Магазины, код 4.4	Магазин продуктовый, магазин промтоварный, объекты розничной торговли, и обслуживания, киоск, лоточная торговля и павильоны	<p>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %</p>
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Устройство детских площадок	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Отделение полиции, участковый пункт полиции, отделение вневедомственной охраны, спасательная станция	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Образование и просвещение, код 3.5	Среднее специальное учебное заведение, профессионально – техническое училище, школа – интернат, коррекционное учреждение для детей, музыкальные и художественные школы	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 900 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 (включая под-</p>

		земный, подвальный, цокольный, технический, мансардный этажи). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %
--	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Здания смешанного использования высотой 2-4 этажа с жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 625 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. 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 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>
Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5	Многоквартирные жилые дома отдельно стоящие и секционного типа	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
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. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Социальное обслуживание, код 3.2	Общежитие, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.</p> <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>Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Служебные гаражи, код 4.9	Парковки для машин	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-

		<p>ции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка– 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

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»

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

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.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона

Рекреационные зоны – Р – выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды.

В состав территорий рекреационных зон могут включаться территории, занятые сельскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, иные территории, предназначенные и используемые для отдыха, туризма, занятий спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, строительство жилых домов, коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

Р. 2 – рекреационная зона природных ландшафтов включает в себя территории, занятые сельскими лесами, предназначенные для массового кратковременного отдыха.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Отдых (рекреация)</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 (код 5.0)</p> <p>2) Наименование вида:</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2. (код 12.0)</p> <p>3) Наименование вида: Коммунальное обслуживание</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2. (код 3.1)</p> <p>4) Наименование вида: Общее пользование водными объектами</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) (код 11.1)</p>	
--	--

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Спорт</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7 (код 5.1)</p> <p>2) Наименование вида: Туристическое обслуживание</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</p> <p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей (код 5.2.1)</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Благоустройство территории</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. (код 12.0.2)</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

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

Минимальная ширина земельного участка 3 метра;

Минимальная площадь земельного участка: 30 м²

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30

5) иные показатели:

площадь озелененной территории не менее 70%

автостоянки следует размещать у границ лесопарков и других рекреационно-ландшафтных территорий.

Параметры использования территорий:

Зеленые насаждения, лесные массивы, открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97%,

дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые сооружения - 2 - 5%,

обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки - 2%

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

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственная зона

Производственная зона – П – выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства промышленных и производственно-коммунальных объектов различных классов опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованием санитарных нормативов.

П.5 – зона предприятий V 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 V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Отопительная котельная; Учреждения жилищно-коммунального хозяйства; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения
Деловое управление (код 4.1)	Административные здания; Бытовые здания
Служебные гаражи (код 4.9)	Гаражи боксового типа; Гараж для легкового автотранспорта; Гараж; Стоянка (парковка)
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Автомойка; Станции технического обслуживания легковых автомобилей; Автозаправочные станции для легкового автотранспорта с объектами обслуживания; Мотель; Автостанция
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Автодром; Мотодром; Спортивно-оздоровительные учреждения
Пищевая промышленность (код 6.4)	Предприятие по производству хлеба и хлебобулочных изделий; Предприятие по переработке мяса

Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты строительной промышленности
Связь (код 6.8)	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты телевизионного вещания
Склад (код 6.9)	Объекты складского назначения различного профиля; Коммунально-складские предприятия; Склад для хранения газовых баллонов; Склад
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пожарное депо; Объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	----
Условно разрешенные	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Прачечная; Баня
Здравоохранение (код 3.4)	Пункт первой медицинской помощи
Магазины (код 4.4)	Магазин
Общественное питание (код 4.6)	Столовая; Буфет
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Железнодорожный тупик; Подкрановый путь
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары; Гараж; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Производственные здания; Здание лесопильного цеха; Складские здания.

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

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

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

Минимальная площадь земельного участка: 300 м²

Минимальный размер земельного участка: 15 метров.

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:
проектируемых – 5 м,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.3 – зона предприятий III класса опасности 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 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Ремонт автомобилей</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код 4.9.1.4)</p> <p>2) Наименование вида: Легкая промышленность</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (код 6.3)</p> <p>3) Наименование вида: Пищевая промышленность</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий (код 6.4)</p> <p>4) Наименование вида: Строительная промышленность</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (код 6.6)</p> <p>5) Наименование вида: Энергетика</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехниче-</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

<p>ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (код 6.7) 6) Наименование вида: Связь Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (код 6.8) 7) Наименование вида: Склад Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (код 6.9)</p>	
---	--

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Магазины Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м² (код 4.4) 2) Наименование вида: Площадки для занятия спортом Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код 5.1.3)</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Противопожарные водоемы и резервуары;
--	---------------------------------------

	Гараж; Открытые стоянки легковых автомобилей; Административные здания; Бытовые здания; Производственные здания; Здания лесопильных цехов; Складские здания.
--	---

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38. « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
 Минимальная площадь земельного участка: 500 м²
 Минимальный размер земельного участка: 25 метров.
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 5 метров.**
 при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
- 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**
 для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей
 для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%**
- 5) иные показатели: Объекты** капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать III, IV или V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.
 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».

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.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования – СХ – выделены для обеспечения правовых условий использования и размещения сельхозугодий, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного использования.

СХ.1 – зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, ведения садоводства и огородничества, сенокошения, выпаса скота на сельскохозяйственных угодьях (без возведения и эксплуатации зданий) и иных целей связанных с сельскохозяйственным производством.

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Садоводство</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур (код 1.5)</p> <p>2) Наименование вида: Скотоводство</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). (код 1.8)</p> <p>3) Наименование вида: Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. (код 1.16)</p> <p>4) Наименование вида: Сенокошение</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Кошение трав, сбор и заготовка сена (код 1.19)</p> <p>5) Наименование вида: Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Выпас сельскохозяйственных животных. (код 1.20)</p> <p>б) Наименование вида: Ведение огородничества</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. (код 13.1)</p>	
---	--

Условно разрешенные земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
<p>1) Наименование вида: Связь</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. (код 6.8)</p>	<p>- Объекты капитального строительства, соответствующие описанию вида разрешенного использования земельного участка.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельного участка:	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
Не предусмотрены	

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38. « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

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

Минимальная ширина земельного участка 5 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка:

- для ведения личного подсобного хозяйства:

- сельские населенные пункты – 3000га

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

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: 3этажа , 10 метров

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60

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) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры

И.1 – зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, телевидения и радиовещания, а также включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция водоснабжения; Реагентное хозяйство; Регулирующие и запасные емкости; Трансформатор; Трансформаторная подстанция; Отопительная котельная; Канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; Канализационные насосные станции; Очистные сооружения канализации; Тепловой пункт; Газораспределительный пункт; Крановые задвижки; Линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения

Связь (код 6.8)	Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты телевизионного вещания
Условно разрешенные	
Служебные гаражи (код 4.9)	Гараж для легкового автотранспорта; Стоянка (парковка)
Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции и ремонта надземных и подземных зданий, сооружений, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:** -минимальная ширина земельного участка - 2 м;
- минимальная площадь земельного участка - 10 м²;
- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** 0.5 метра.
Минимальный отступ зданий от красной линии:
проектируемых – 5 м,
при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
- 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа
Предельная высота 40 метров
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:** 90
- 5) иные показатели:** 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

Виды запрещенного использования:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

СН.1 – Зона кладбища

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Религиозное использование (код 3.7)	Часовня
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбище
Вспомогательные	
В соответствии с основными видами использования	Объекты, связанные с отправлением культа; Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ; Общественные туалеты; Противопожарные водоемы и резервуары; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Аптечный пункт; Участковый пункт полиции
Условно разрешенные виды использования	
Связь (код 6.8)	линии связи

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ гл.4., ст. 38. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

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

Минимальная ширина земельного участка 20 метров;

Максимальная площадь земельного участка: 40 га

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

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

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

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

**для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей
предельная высота 10м**

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не

более 4 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20

5) иные показатели: ---- ширина зоны зеленых насаждений (зона моральной защиты) по периметру кладбищ не менее 20 м.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

На территории сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

зона санитарной охраны источников водоснабжения;

санитарно-защитная зона от источников загрязнения.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Водоохранная зона

В водоохранных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-осельных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

Водоохранные зоны установлены:

от реки Ветлуга – 200м;

от рек Литовка, Березовка, Верхняя Березовка, Лаптюжка, Чахловка – 100м;

от других рек – 50м;

от прудов, озер – 50м.

В соответствии со ст.27. Водного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления устанавливаются правила использования водных объектов и осуществляются меры по охране таких объектов.

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

Прибрежная защитная полоса

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 ст. 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Зона санитарной охраны источников водоснабжения 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.

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

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

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

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

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

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

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

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

Санитарно-защитная зона от источников загрязнения

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция", утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» от 10 апреля 2008 г. N 25, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения N 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» от 09.10.2010 г и Письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 22 ноября 2010 года N 01/16400-0-32 «О разъяснении изменений N 3 в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03»:

Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет **ориентировочный размер СЗЗ** для указанного класса объекта или превышает его;

- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;

- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстоянии 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития сельского или сельского поселения, не

будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;

- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

Устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов, находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

- для действующего объекта или производства в случае принятия решения Администрацией сельского или сельского поселения, обращения руководителя (заказчика) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума.

Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

Натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ проводятся:

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов - по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью - всего 20 натурных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) - всего 20 натурных ис-

следований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно).

Работы по оценке риска для здоровья населения **не проводятся**:

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов и производств, расстояние от границы территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает ориентировочную санитарно-защитную зону.

Размещение жилой и другой нормируемой застройки в границах ориентировочных санитарно-защитных зон действующих предприятий, производств, сооружений и иных объектов **не допускается**.

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

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

Часть IV. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территориальной зоны Ж.1 - зона жилой застройки усадебного типа, расположенной: Кировская область, Шабалинский район, Черновское сельское поселение

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Кировская область, р-н Шабалинский, с/п Черновское
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	997 700 м ² ± 16 886 м ²

Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Территориальная зона</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне:</p> <p>Основной вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 500,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 800,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 600,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: бытовое обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: спорт</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: магазины</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 324,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 625,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: объекты гаражного назначения</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 100,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: социальное обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: магазины</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 2 500,00 минимальный = 500,00</p>
-----------------------------	--

3		<p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: общественное питание Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Предельные размеры участков: максимальный = 5 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание Предельные размеры участков: максимальный = 5 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: бытовое обслуживание Предельные размеры участков: максимальный = 5 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: культурное развитие Предельные размеры участков: максимальный = 5 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: развлечения Предельные размеры участков: максимальный = 5 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: лесные плантации Предельные размеры участков: максимальный = 5 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: гидротехнические сооружения Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: овощеводство Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: животноводство Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: объекты гаражного назначения Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: коммунальное обслуживание Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: социальное обслуживание Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: -</p>
		<p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: бытовое обслуживание Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: ведение огородничества Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 20,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: земельные участки (территории) общего пользования</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-43, зона 1							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)		
	X	Y					
1	2	3	4	5	6		
№ п/п контура: 1							
1	593 379,84	1 240 361,47	Картометрический метод	5,00	-		
2	593 446,76	1 240 424,36		5,00			
3	593 402,95	1 240 478,10		5,00			
4	593 367,16	1 240 480,01		5,00			
5	593 305,81	1 240 541,33		5,00			
6	593 370,48	1 240 704,37		5,00			
7	593 338,98	1 240 751,40		5,00			
8	593 408,20	1 240 830,86		5,00			
9	593 379,50	1 240 873,87		5,00			
10	593 348,65	1 240 851,26		5,00			
11	593 273,59	1 240 796,13		5,00			
12	593 223,67	1 240 737,70		5,00			
13	593 174,19	1 240 692,23		5,00			
14	593 136,57	1 240 664,32		5,00			
15	593 117,95	1 240 659,39		5,00			
16	593 101,48	1 240 643,82		5,00			
17	593 111,37	1 240 638,52		5,00			
18	593 227,39	1 240 516,47		5,00			
19	593 330,70	1 240 417,62		5,00			
1	593 379,84	1 240 361,47	5,00				
№ п/п контура: 2							
20	593 340,37	1 240 857,52	Картометрический метод	5,00	-		
21	593 343,34	1 240 880,90		5,00			
22	593 338,59	1 240 880,84		5,00			
23	593 286,35	1 240 864,48		5,00			
24	593 234,49	1 240 844,50		5,00			
25	593 218,07	1 240 833,79		5,00			
26	593 158,65	1 240 778,64		5,00			
27	593 128,42	1 240 748,04		5,00			
28	593 106,22	1 240 710,96		5,00			
29	593 072,88	1 240 680,22		5,00			
30	593 080,74	1 240 669,88		5,00			
31	593 107,71	1 240 667,12		5,00			
32	593 132,17	1 240 673,50		5,00			
33	593 167,81	1 240 699,95		5,00			
34	593 216,45	1 240 744,66		5,00			
35	593 266,83	1 240 803,61		5,00			
20	593 340,37	1 240 857,52		5,00			
№ п/п контура: 3							
36	593 342,40	1 240 893,05		Картометрический метод		5,00	-
37	593 321,99	1 240 932,16	5,00				
38	593 278,44	1 240 931,36	5,00				
39	593 237,35	1 240 913,48	5,00				
40	593 247,77	1 240 862,53	5,00				
41	593 282,39	1 240 875,82	5,00				
42	593 336,57	1 240 892,78	5,00				
36	593 342,40	1 240 893,05	Картометрический метод	5,00	-		
№ п/п контура: 4							
43	593 221,53	1 240 850,43	Картометрический метод	5,00	-		
44	593 192,20	1 240 901,71		5,00			

45	593 130,26	1 240 870,73		5,00	
46	593 040,17	1 240 772,38		5,00	
47	592 995,50	1 240 730,33		5,00	
48	592 996,04	1 240 718,54		5,00	
49	593 013,28	1 240 695,56		5,00	
50	593 040,39	1 240 676,98		5,00	
51	593 052,85	1 240 678,48		5,00	
52	593 096,82	1 240 718,64		5,00	
53	593 118,92	1 240 755,52		5,00	
54	593 156,05	1 240 792,01		5,00	
55	593 210,63	1 240 843,27		5,00	
43	593 221,53	1 240 850,43		5,00	
№ п/п контура: 5					
56	593 244,45	1 240 250,26	Картометрический метод	5,00	-
57	593 356,16	1 240 296,50		5,00	
58	593 381,31	1 240 315,31		5,00	
59	593 380,81	1 240 336,34		5,00	
60	593 366,34	1 240 359,03		5,00	
61	593 322,04	1 240 409,30		5,00	
62	593 218,89	1 240 507,99		5,00	
63	593 103,99	1 240 628,86		5,00	
64	593 032,18	1 240 667,57		5,00	
65	593 004,86	1 240 686,78		5,00	
66	592 980,77	1 240 680,02		5,00	
67	592 950,22	1 240 605,71		5,00	
68	592 950,42	1 240 570,13		5,00	
69	592 961,01	1 240 530,01		5,00	
70	592 986,85	1 240 499,27		5,00	
71	593 052,10	1 240 439,48		5,00	
72	593 169,93	1 240 325,57		5,00	
56	593 244,45	1 240 250,26		5,00	
№ п/п контура: 6					
73	593 257,09	1 240 220,51	Картометрический метод	5,00	-
74	593 235,01	1 240 242,28		5,00	
75	593 043,88	1 240 430,74		5,00	
76	592 953,55	1 240 513,67		5,00	
77	592 921,20	1 240 478,48		5,00	
78	592 801,11	1 240 381,11		5,00	
79	592 823,09	1 240 328,10		5,00	
80	592 847,36	1 240 287,00		5,00	
81	592 847,36	1 240 264,74		5,00	
82	592 856,77	1 240 251,90		5,00	
83	592 895,31	1 240 224,58		5,00	
84	593 008,17	1 240 139,59		5,00	
85	593 091,69	1 240 215,14		5,00	
86	593 161,38	1 240 189,68		5,00	
87	593 202,67	1 240 156,65		5,00	
73	593 257,09	1 240 220,51		5,00	
№ п/п контура: 7					
88	592 947,76	1 240 533,31	Картометрический метод	5,00	-
89	592 938,42	1 240 568,53		5,00	
90	592 883,81	1 240 588,77	Картометрический метод	5,00	-
91	592 794,12	1 240 515,16	Иное описание	0,04	
92	592 817,22	1 240 492,42		0,04	
93	592 854,07	1 240 456,13		0,04	
94	592 859,90	1 240 450,31	Картометрический метод	5,00	
95	592 908,21	1 240 489,51		5,00	
88	592 947,76	1 240 533,31		5,00	
№ п/п контура: 8					
96	592 886,93	1 240 220,44	Картометрический метод	5,00	-
97	592 851,09	1 240 246,12		5,00	
98	592 839,36	1 240 262,12		5,00	
99	592 839,36	1 240 284,82		5,00	

100	592 815,97	1 240 324,44		5,00			
101	592 792,47	1 240 376,85		5,00			
102	592 695,60	1 240 311,57		5,00			
103	592 622,32	1 240 263,63		5,00			
104	592 568,71	1 240 232,62		5,00			
105	592 637,29	1 240 129,39		5,00			
106	592 708,71	1 240 132,02		5,00			
96	592 886,93	1 240 220,44		5,00			
№ п/п контура: 9							
107	592 690,08	1 240 319,91		5,00			
108	592 681,94	1 240 339,39		5,00			
109	592 641,99	1 240 401,21		5,00			
110	592 581,05	1 240 383,09		5,00			
111	592 570,62	1 240 400,14		5,00			
112	592 528,45	1 240 377,64	Картометрический метод	5,00	-		
113	592 513,05	1 240 365,32		5,00			
114	592 492,44	1 240 333,10		5,00			
115	592 517,30	1 240 292,06		5,00			
116	592 555,72	1 240 236,56		5,00			
117	592 617,08	1 240 272,15		5,00			
107	592 690,08	1 240 319,91		5,00			
№ п/п контура: 10							
118	593 314,50	1 240 998,62				5,00	
119	593 296,83	1 241 073,65				5,00	
120	593 303,51	1 241 100,04		5,00			
121	593 287,29	1 241 152,79		5,00			
122	593 235,02	1 241 216,94	Картометрический метод	5,00	-		
123	593 211,45	1 241 230,38		5,00			
124	593 178,61	1 241 216,68		5,00			
125	593 206,44	1 241 124,88		5,00			
126	593 256,58	1 240 978,39		5,00			
118	593 314,50	1 240 998,62		5,00			
№ п/п контура: 11							
127	592 970,38	1 240 808,60				5,00	
128	593 006,02	1 240 837,09				5,00	
129	593 067,09	1 240 901,94				5,00	
130	593 170,72	1 240 946,14		5,00			
131	593 250,09	1 240 966,88	Картометрический метод	5,00	-		
132	593 247,12	1 240 975,15		5,00			
133	593 198,98	1 241 115,89		5,00			
134	593 141,05	1 241 093,53		5,00			
135	593 132,06	1 241 081,31		5,00			
136	593 134,52	1 241 052,88		5,00			
137	593 152,75	1 241 040,90				5,00	
138	593 140,51	1 241 023,59				5,00	
139	593 123,71	1 240 994,89				5,00	
140	593 106,09	1 240 984,86				5,00	
141	593 087,77	1 240 976,57		5,00			
142	593 032,29	1 240 962,50		5,00			
143	593 023,36	1 240 968,67		5,00			
144	593 013,07	1 240 984,69		5,00			
145	592 999,02	1 241 012,64	Картометрический метод	5,00	-		
146	592 963,59	1 240 980,37		5,00			
147	592 973,32	1 240 942,88		5,00			
148	592 989,91	1 240 943,30		5,00			
149	592 992,45	1 240 932,30		5,00			
150	592 979,32	1 240 926,15		5,00			
151	592 982,56	1 240 914,28		5,00			
152	592 945,18	1 240 902,33		5,00			
153	592 962,19	1 240 844,77		5,00			
127	592 970,38	1 240 808,60		5,00			
№ п/п контура: 12							
154	593 141,47	1 241 038,70	Картометрический метод	5,00	-		

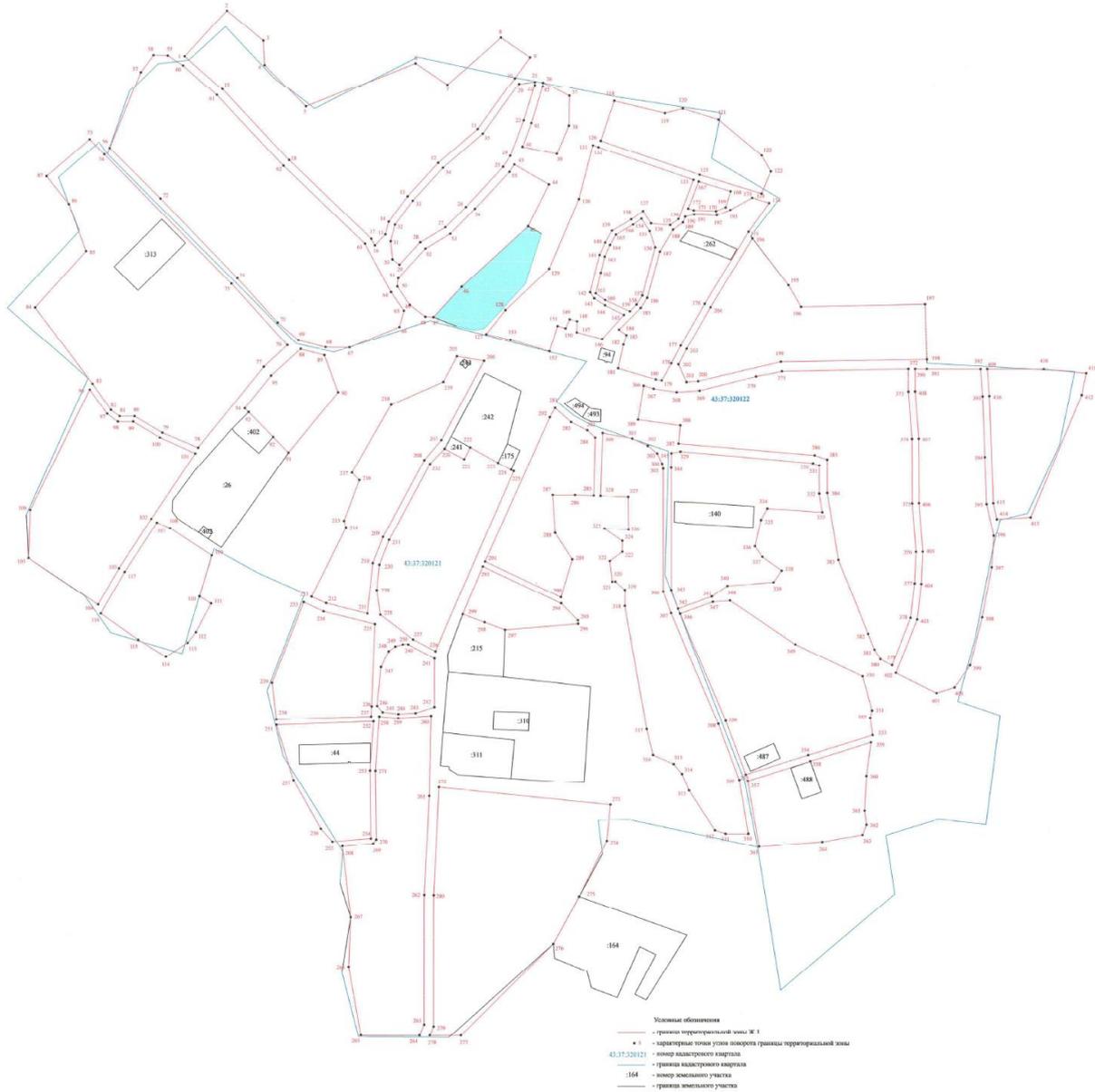
155	593 123,06	1 241 050,73		5,00	
156	593 098,86	1 241 059,02		5,00	
157	593 027,41	1 241 039,86		5,00	
158	593 014,25	1 241 031,20		5,00	
159	593 004,37	1 241 021,42		5,00	
160	593 020,94	1 240 984,75		5,00	
161	593 030,65	1 240 970,94		5,00	
162	593 061,18	1 240 978,41		5,00	
163	593 085,17	1 240 984,17		5,00	
164	593 102,45	1 240 992,00		5,00	
165	593 117,89	1 241 000,79		5,00	
166	593 132,73	1 241 026,14		5,00	
154	593 141,47	1 241 038,70		5,00	
№ п/п контура: 13					
167	593 196,36	1 241 123,46	Картометрический метод	5,00	-
168	593 181,93	1 241 170,76		5,00	
169	593 158,22	1 241 163,53		5,00	
170	593 152,62	1 241 149,23		5,00	
171	593 153,84	1 241 116,18		5,00	
172	593 156,41	1 241 107,87		5,00	
167	593 196,36	1 241 123,46		5,00	
№ п/п контура: 14					
173	593 172,31	1 241 202,73	Картометрический метод	5,00	-
174	593 164,75	1 241 227,90		5,00	
175	593 121,98	1 241 197,35		5,00	
176	593 015,35	1 241 132,25		5,00	
177	592 953,53	1 241 096,83		5,00	
178	592 927,26	1 241 082,81		5,00	
179	592 902,10	1 241 068,57		5,00	
180	592 903,53	1 241 059,67		5,00	
181	592 919,79	1 241 004,14		5,00	
182	592 954,87	1 241 011,75		5,00	
183	592 969,02	1 241 016,28		5,00	
184	592 977,36	1 241 005,38		5,00	
185	593 009,17	1 241 037,44		5,00	
186	593 024,07	1 241 047,24		Картометрический метод	
187	593 092,57	1 241 065,90	5,00		
188	593 125,07	1 241 085,47	5,00		
189	593 135,97	1 241 100,10	5,00		
190	593 144,50	1 241 103,41	5,00		
191	593 147,82	1 241 116,80	5,00		
192	593 146,58	1 241 150,25	5,00		
193	593 154,48	1 241 170,43	5,00		
173	593 172,31	1 241 202,73	5,00		
№ п/п контура: 15					
194	593 112,10	1 241 203,04	Картометрический метод	5,00	-
195	593 042,91	1 241 256,53		5,00	
196	593 010,99	1 241 275,24		5,00	
197	593 014,84	1 241 459,07		5,00	
198	592 933,06	1 241 461,63		5,00	
199	592 929,54	1 241 245,06		5,00	
200	592 900,95	1 241 122,44		5,00	
201	592 899,71	1 241 105,40		5,00	
202	592 925,66	1 241 093,37		5,00	
203	592 948,69	1 241 105,58		5,00	
204	593 010,27	1 241 140,87		5,00	
194	593 112,10	1 241 203,04		5,00	
№ п/п контура: 16					
205	592 937,19	1 240 765,23	Картометрический метод	5,00	-
206	592 930,77	1 240 805,43		5,00	
207	592 813,23	1 240 742,13		5,00	
208	592 783,68	1 240 716,91		5,00	
209	592 669,79	1 240 655,49		5,00	

210	592 631,16	1 240 640,48		5,00	
211	592 556,68	1 240 632,34		5,00	
212	592 571,61	1 240 570,91		5,00	
213	592 581,13	1 240 549,33		5,00	
214	592 683,60	1 240 600,46		5,00	
215	592 693,36	1 240 597,52		5,00	
216	592 753,97	1 240 620,34		5,00	
217	592 764,81	1 240 609,39		5,00	
218	592 865,69	1 240 667,64		5,00	
219	592 899,55	1 240 744,97		5,00	
205	592 937,19	1 240 765,23		5,00	
№ п/п контура: 17					
220	592 800,46	1 240 746,96		0,30	
221	592 785,17	1 240 775,93	Иное описание	0,30	
222	592 802,69	1 240 784,86		0,30	
223	592 779,87	1 240 825,96		0,30	
224	592 769,71	1 240 845,46		0,30	
225	592 767,88	1 240 849,36		5,00	
226	592 501,70	1 240 733,19	Картометрический метод	5,00	
227	592 519,03	1 240 700,00		5,00	
228	592 554,99	1 240 651,55		5,00	
229	592 591,15	1 240 646,34		5,00	
230	592 628,78	1 240 650,28		5,00	
231	592 665,59	1 240 664,59		5,00	
232	592 778,00	1 240 725,21		5,00	
220	592 800,46	1 240 746,96		Иное описание	0,30
№ п/п контура: 18					
233	592 573,09	1 240 537,59	Картометрический метод	5,00	
234	592 559,41	1 240 567,17		5,00	
235	592 541,15	1 240 643,56		5,00	
236	592 420,26	1 240 638,74		5,00	
237	592 405,19	1 240 638,02		5,00	
238	592 400,28	1 240 497,00		5,00	
239	592 454,47	1 240 490,70		5,00	
233	592 573,09	1 240 537,59		5,00	
№ п/п контура: 19					
240	592 511,72	1 240 692,82	Картометрический метод	5,00	
241	592 491,24	1 240 731,72		5,00	
242	592 419,39	1 240 731,72		5,00	
243	592 410,28	1 240 704,00		5,00	
244	592 408,72	1 240 678,24		5,00	
245	592 411,62	1 240 654,93		5,00	
246	592 420,89	1 240 646,78		5,00	
247	592 478,26	1 240 652,44		5,00	
248	592 501,52	1 240 663,94		5,00	
249	592 508,48	1 240 673,77		5,00	
250	592 511,66	1 240 684,80		5,00	
240	592 511,72	1 240 692,82		5,00	
№ п/п контура: 20					
251	592 392,29	1 240 497,31	Картометрический метод	5,00	
252	592 397,81	1 240 641,56		5,00	
253	592 325,21	1 240 636,34		5,00	
254	592 224,75	1 240 637,65		5,00	
255	592 219,79	1 240 580,12		5,00	
256	592 238,77	1 240 563,11		5,00	
257	592 310,34	1 240 522,43		5,00	
251	592 392,29	1 240 497,31		5,00	
№ п/п контура: 21					
258	592 405,10	1 240 650,05	Картометрический метод	5,00	
259	592 402,70	1 240 678,06		5,00	
260	592 406,27	1 240 726,71		5,00	
261	592 287,52	1 240 724,17		5,00	
262	592 141,25	1 240 716,67		5,00	

263	591 949,35	1 240 716,67		5,00		
264	591 933,29	1 240 709,76		5,00		
265	591 933,29	1 240 622,60		5,00		
266	592 034,25	1 240 604,42		5,00		
267	592 107,54	1 240 607,51		5,00		
268	592 212,97	1 240 594,97		5,00		
269	592 217,16	1 240 641,09		5,00		
270	592 223,23	1 240 645,62		5,00		
271	592 324,82	1 240 644,35		5,00		
258	592 405,10	1 240 650,05		5,00		
№ п/п контура: 22						
272	592 300,57	1 240 738,41	Картометрический метод	5,00	-	
273	592 275,31	1 240 992,48		5,00		
274	592 221,90	1 240 987,17		5,00		
275	592 139,29	1 240 946,17	Иное описание	0,20		
276	592 068,92	1 240 907,94		0,20		
277	591 933,29	1 240 771,16	Картометрический метод	5,00		
278	591 933,29	1 240 725,00		5,00		
279	591 946,47	1 240 730,67		5,00		
280	592 140,89	1 240 730,67	Картометрический метод	5,00		-
272	592 300,57	1 240 738,41		5,00		
№ п/п контура: 23						
281	592 861,45	1 240 910,51	Картометрический метод	5,00	-	
282	592 840,24	1 240 934,34		5,00		
283	592 828,30	1 240 958,22		5,00		
284	592 817,30	1 240 970,07		5,00		
285	592 731,55	1 240 967,76		5,00		
286	592 732,50	1 240 940,10		5,00		
287	592 732,50	1 240 907,04		5,00		
288	592 676,36	1 240 910,51		5,00		
289	592 637,26	1 240 936,01		5,00		
290	592 581,16	1 240 918,99		5,00		
291	592 633,90	1 240 806,71		5,00		
292	592 847,53	1 240 902,81		5,00		
281	592 861,45	1 240 910,51		5,00		
№ п/п контура: 24						
293	592 626,54	1 240 803,39	Картометрический метод	5,00	-	
294	592 572,12	1 240 919,41		5,00		
295	592 547,46	1 240 944,28		5,00		
296	592 542,25	1 240 944,61		5,00		
297	592 533,28	1 240 836,34	Иное описание	0,20		
298	592 544,26	1 240 806,07		0,20		
299	592 556,04	1 240 773,61		0,20		
293	592 626,54	1 240 803,39	Картометрический метод	5,00		
№ п/п контура: 25						
300	592 824,05	1 240 980,94	Картометрический метод	5,00		-
301	592 815,98	1 241 024,85		5,00		
302	592 805,21	1 241 048,09		5,00		
303	592 793,94	1 241 061,78		5,00		
304	592 778,64	1 241 069,02		5,00		
305	592 771,44	1 241 070,61		5,00		
306	592 589,47	1 241 070,61		5,00		
307	592 557,76	1 241 082,32		5,00		
308	592 394,90	1 241 152,15		5,00		
309	592 311,73	1 241 183,37		5,00		
310	592 232,46	1 241 196,73		5,00		
311	592 232,42	1 241 163,10		5,00		
312	592 237,62	1 241 147,26		5,00		
313	592 296,35	1 241 108,81		5,00		
314	592 320,71	1 241 098,42		5,00		
315	592 335,43	1 241 086,12		5,00		
316	592 348,98	1 241 055,49		5,00		
317	592 387,11	1 241 046,22		5,00		

318	592 568,15	1 241 013,77		5,00	
319	592 591,73	1 241 013,82		5,00	
320	592 604,38	1 240 999,75		5,00	
321	592 604,26	1 240 994,98		5,00	
322	592 634,72	1 240 991,61		5,00	
323	592 648,46	1 241 010,09		5,00	
324	592 664,57	1 241 010,09		5,00	
325	592 682,77	1 240 983,54		5,00	
326	592 681,43	1 241 019,35		5,00	
327	592 729,59	1 241 019,05		5,00	
328	592 731,16	1 240 977,84		5,00	
300	592 824,05	1 240 980,94	Картометрический метод	5,00	-
№ п/п контура: 26					
329	592 796,64	1 241 096,43		5,00	
330	592 779,49	1 241 292,66		5,00	
331	592 776,37	1 241 301,94		5,00	
332	592 734,64	1 241 301,94		5,00	
333	592 707,19	1 241 306,49		5,00	
334	592 712,53	1 241 224,96		5,00	
335	592 695,56	1 241 215,62		5,00	
336	592 656,56	1 241 206,52		5,00	
337	592 641,07	1 241 217,63		5,00	
338	592 620,78	1 241 246,24	Картометрический метод	5,00	-
339	592 603,51	1 241 234,16		5,00	
340	592 597,91	1 241 165,68		5,00	
341	592 582,25	1 241 142,52		5,00	
342	592 564,21	1 241 092,59		5,00	
343	592 591,61	1 241 082,61		5,00	
344	592 772,76	1 241 082,61		5,00	
345	592 794,17	1 241 082,80		5,00	
329	592 796,64	1 241 096,43		5,00	
№ п/п контура: 27					
346	592 556,86	1 241 095,71		5,00	
347	592 574,35	1 241 144,20		5,00	
348	592 576,18	1 241 169,56		5,00	
349	592 512,48	1 241 266,38		5,00	
350	592 465,60	1 241 366,22		5,00	
351	592 414,93	1 241 380,21		5,00	
352	592 404,02	1 241 377,51	Картометрический метод	5,00	-
353	592 378,60	1 241 381,08		5,00	
354	592 349,02	1 241 285,59		5,00	
355	592 319,82	1 241 193,02		5,00	
356	592 399,38	1 241 163,29		5,00	
346	592 556,86	1 241 095,71		5,00	
№ п/п контура: 28					
357	592 310,16	1 241 195,79	Картометрический метод	5,00	
358	592 339,81	1 241 288,66	Иное описание	0,20	
359	592 367,97	1 241 378,64		5,00	
360	592 318,16	1 241 371,87		5,00	
361	592 266,58	1 241 369,15		5,00	
362	592 246,05	1 241 372,01	Картометрический метод	5,00	-
363	592 230,91	1 241 366,06		5,00	
364	592 220,62	1 241 306,37		5,00	
365	592 213,29	1 241 212,69		5,00	
357	592 310,16	1 241 195,79		5,00	
№ п/п контура: 29					
366	592 894,30	1 241 041,82		5,00	
367	592 889,83	1 241 056,65		5,00	
368	592 884,67	1 241 090,78		5,00	
369	592 887,07	1 241 124,64	Картометрический метод	5,00	-
370	592 907,75	1 241 208,30		5,00	
371	592 915,58	1 241 246,68		5,00	
372	592 919,03	1 241 434,27		5,00	

373	592 885,67	1 241 434,29		5,00	
374	592 815,51	1 241 439,67		5,00	
375	592 720,28	1 241 439,91		5,00	
376	592 648,64	1 241 445,46	Картометрический метод	5,00	-
377	592 601,85	1 241 443,35		5,00	
378	592 551,23	1 241 437,40		5,00	
379	592 481,88	1 241 409,83		5,00	
380	592 490,69	1 241 392,58		5,00	
381	592 504,98	1 241 383,67		5,00	
382	592 527,81	1 241 374,41		5,00	
383	592 636,44	1 241 330,37		5,00	
384	592 735,62	1 241 313,94		5,00	
385	592 784,99	1 241 313,94		5,00	
386	592 791,31	1 241 295,14		5,00	
387	592 808,40	1 241 093,51		5,00	
388	592 835,29	1 241 096,16		5,00	
389	592 843,84	1 241 033,49		5,00	
366	592 894,30	1 241 041,82		5,00	
№ п/п контура: 30					
390	592 919,05	1 241 444,29	Картометрический метод	5,00	-
391	592 919,06	1 241 461,63		5,00	
392	592 918,91	1 241 541,34		5,00	
393	592 878,85	1 241 544,31		5,00	
394	592 788,85	1 241 547,67		5,00	
395	592 719,43	1 241 550,27		5,00	
396	592 672,38	1 241 560,84		5,00	
397	592 626,08	1 241 557,79		5,00	
398	592 551,98	1 241 543,62		5,00	
399	592 481,84	1 241 525,57		5,00	
400	592 449,13	1 241 502,73		5,00	
401	592 440,65	1 241 475,95		5,00	
402	592 470,60	1 241 415,57		5,00	
403	592 548,73	1 241 447,18		5,00	
404	592 601,03	1 241 453,33		5,00	
405	592 648,80	1 241 455,48		5,00	
406	592 720,68	1 241 449,91		5,00	
407	592 815,91	1 241 449,67		5,00	
408	592 886,05	1 241 444,29		5,00	
390	592 919,05	1 241 444,29		5,00	
№ п/п контура: 31					
409	592 919,06	1 241 551,29	Картометрический метод	5,00	-
410	592 919,05	1 241 635,23		5,00	
411	592 913,20	1 241 697,97		5,00	
412	592 881,08	1 241 691,40		5,00	
413	592 700,01	1 241 615,62		5,00	
414	592 696,94	1 241 565,57		5,00	
415	592 720,73	1 241 560,23		5,00	
416	592 879,41	1 241 554,29		5,00	
409	592 919,06	1 241 551,29		5,00	



Подпись: *Бегалов В.А.* Дата « 15 » октября 20 20 г.

Масштаб 1:3 200

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

территориальной зоны ОД.1 - зона общественно-делового назначения, расположенной: Кировская область, Шабалинский район, Черновское сельское поселение

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Кировская область, р-н Шабалинский, с/п Черновское
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	65 506 м ² ± 3 100 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Территориальная зона</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне:</p> <p>Основной вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: социальное обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: культурное развитие</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: религиозное использование</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: общественное управление</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: ветеринарное обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: деловое управление</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: банковская и страховая деятельность</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: ритуальная деятельность</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: гидротехнические сооружения</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 1 000,00 минимальный = 400,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 100,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: объекты придорожного сервиса</p> <p>Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 100,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: объекты торговли</p>

	<p>Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 324,00 Основной вид разрешенного использования: магазины Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 324,00 Основной вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования Основной вид разрешенного использования: обеспечение внутреннего правопорядка Основной вид разрешенного использования: образование и просвещение Предельные размеры участков: максимальный = 30 000,00 минимальный = 900,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 625,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 625,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: социальное обслуживание Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 400,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: объекты гаражного назначения Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: обслуживание автотранспорта Предельные размеры участков: максимальный = 500,00 минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: земельные участки (территории) общего пользования</p>
--	--

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-43, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

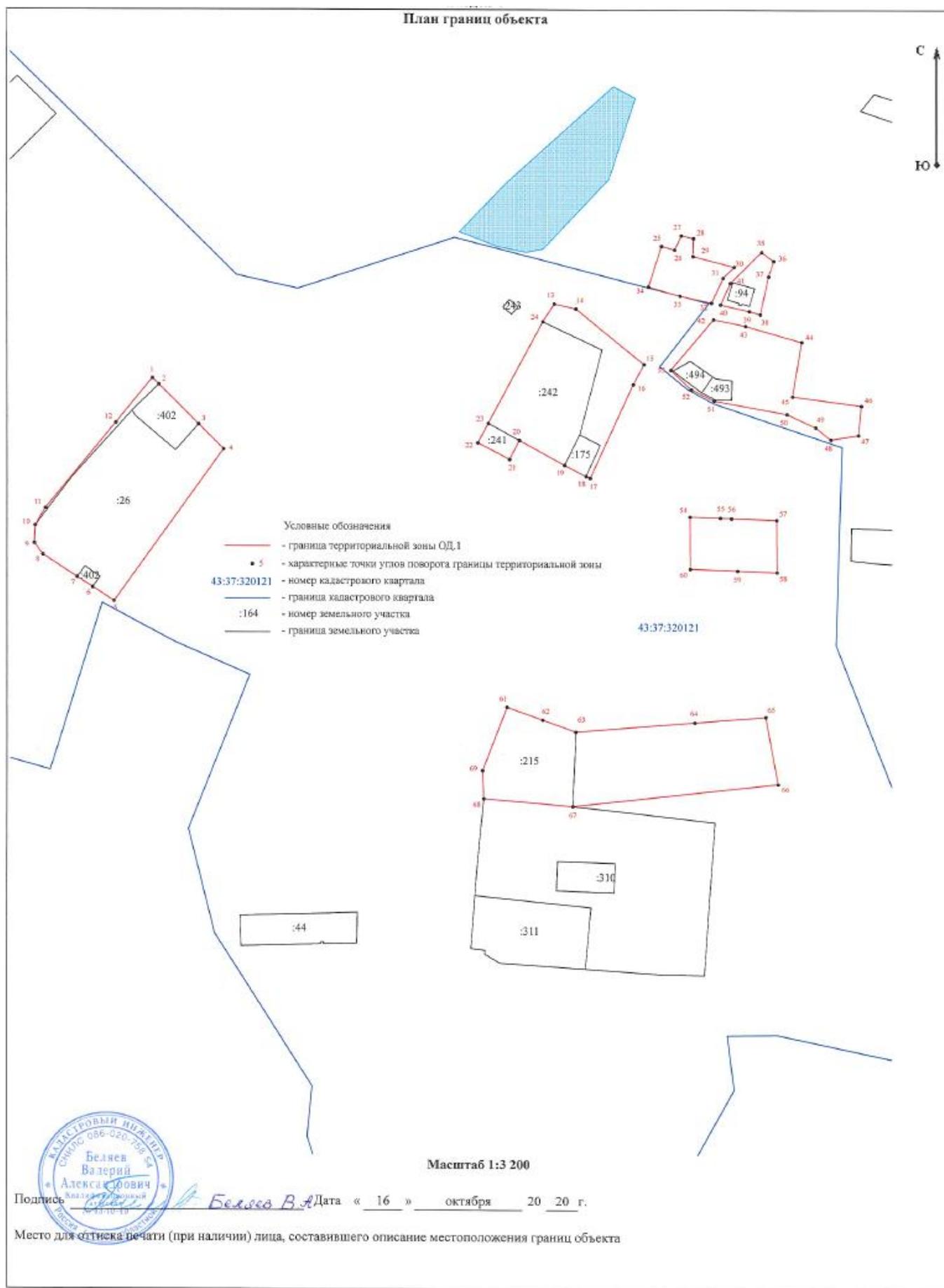
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
№ п/п контура: 1					
1	592 859,90	1 240 450,31	КартOMETрический метод	5,00	-
2	592 854,07	1 240 456,13		0,04	
3	592 817,22	1 240 492,42		0,04	
4	592 794,12	1 240 515,16		0,04	
5	592 653,43	1 240 415,30		0,04	
6	592 666,21	1 240 395,90		0,04	
7	592 675,52	1 240 381,77		0,04	
8	592 696,15	1 240 350,44		0,04	
9	592 706,92	1 240 342,55		0,04	

*Правила землепользования и застройки Черновского сельского поселения
Шабалинского района Кировской области*

10	592 723,34	1 240 343,42	Картометрический метод	0,04	
11	592 739,26	1 240 352,78		5,00	
12	592 818,52	1 240 416,93		5,00	
1	592 859,90	1 240 450,31		5,00	
№ п/п контура: 2					
13	592 929,05	1 240 816,56	Картометрический метод	5,00	
14	592 924,52	1 240 836,33		5,00	
15	592 873,30	1 240 898,34		5,00	
16	592 854,72	1 240 888,58		5,00	
17	592 767,88	1 240 849,36		5,00	
18	592 769,71	1 240 845,46	Иное описание	0,30	-
19	592 779,87	1 240 825,96		0,30	
20	592 802,69	1 240 784,86		0,30	
21	592 785,17	1 240 775,93		0,30	
22	592 800,46	1 240 746,96		0,30	
23	592 818,47	1 240 756,46		0,30	
24	592 912,71	1 240 806,18		0,30	
13	592 929,05	1 240 816,56	Картометрический метод	5,00	
№ п/п контура: 3					
25	592 982,56	1 240 914,28	Картометрический метод	5,00	-
26	592 979,32	1 240 926,15		5,00	
27	592 992,45	1 240 932,30		5,00	
28	592 989,91	1 240 943,30		5,00	
29	592 973,32	1 240 942,88		5,00	
30	592 963,59	1 240 980,37		5,00	
31	592 953,43	1 240 970,18		5,00	
32	592 930,35	1 240 959,75		5,00	
33	592 936,73	1 240 930,98		5,00	
34	592 945,18	1 240 902,33		5,00	
25	592 982,56	1 240 914,28		5,00	
№ п/п контура: 4					
35	592 977,36	1 241 005,38	Картометрический метод	5,00	-
36	592 969,02	1 241 016,28		5,00	
37	592 954,87	1 241 011,75		5,00	
38	592 919,79	1 241 004,14		5,00	
39	592 922,70	1 240 994,20		5,00	
40	592 928,79	1 240 967,87		5,00	
41	592 948,79	1 240 976,86	Картометрический метод	5,00	-
35	592 977,36	1 241 005,38		5,00	
№ п/п контура: 5					
42	592 915,07	1 240 961,62	Картометрический метод	5,00	-
43	592 909,14	1 240 990,72		5,00	
44	592 894,30	1 241 041,82		5,00	
45	592 843,84	1 241 033,49		5,00	
46	592 835,29	1 241 096,16		5,00	
47	592 808,40	1 241 093,51		5,00	
48	592 804,12	1 241 068,37		5,00	
49	592 815,45	1 241 054,53		5,00	
50	592 827,50	1 241 028,53		5,00	
51	592 839,80	1 240 962,08		5,00	
52	592 850,16	1 240 941,36		5,00	
53	592 868,18	1 240 922,72		5,00	
42	592 915,07	1 240 961,62		5,00	
№ п/п контура: 6					
54	592 732,50	1 240 940,10	Картометрический метод	5,00	-
55	592 731,55	1 240 967,76		5,00	
56	592 731,16	1 240 977,84		5,00	
57	592 729,59	1 241 019,05		5,00	
58	592 681,43	1 241 019,35		5,00	
59	592 682,77	1 240 983,54		5,00	

*Правила землепользования и застройки Черновского сельского поселения
Шабалинского района Кировской области*

60	592 684,34	1 240 940,40		5,00	
54	592 732,50	1 240 940,10		5,00	
№ п/п контура: 7					
61	592 556,04	1 240 773,61	Иное описание	0,20	-
62	592 544,26	1 240 806,07		0,20	
63	592 533,28	1 240 836,34		0,20	
64	592 542,25	1 240 944,61	Картометрический метод	5,00	
65	592 547,60	1 241 009,20		5,00	
66	592 485,36	1 241 020,43		5,00	
67	592 464,13	1 240 833,63	Иное описание	0,20	
68	592 471,23	1 240 752,31		0,20	
69	592 497,29	1 240 751,31		0,20	
61	592 556,04	1 240 773,61		0,20	



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

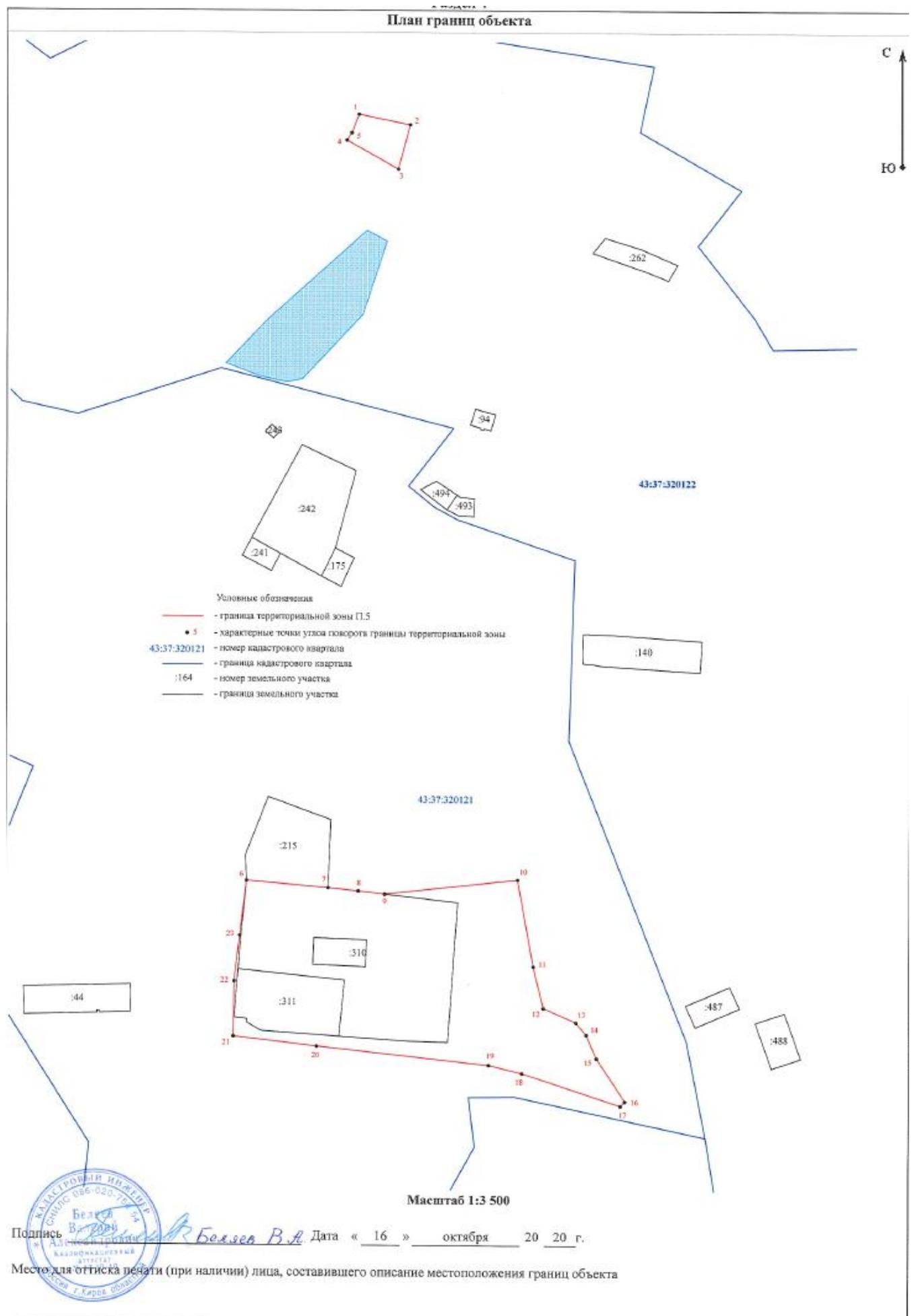
территориальной зоны П.5 - зона предприятий V класса опасности, расположенной: Кировская область, Шабалинский район, Черновское сельское поселение

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Кировская область, р-н Шабалинский, с/п Черновское
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)	56 499 м ² ± 3 494 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Территориальная зона</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне:</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Деловое управление</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Обслуживание автотранспорта</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Объекты придорожного сервиса</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Спорт</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Пищевая промышленность</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Строительная промышленность</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Связь</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Склады</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Бытовое обслуживание</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Здравоохранение</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Магазины</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Общественное питание</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Железнодорожный транспорт</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: Специальная деятельность</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 300,00</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-43, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическ ая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
№ п/п контура: 1					
1	593 247,77	1 240 862,53	Картометрический метод	5,00	-
2	593 237,35	1 240 913,48		5,00	
3	593 192,20	1 240 901,71		5,00	
4	593 221,53	1 240 850,43		5,00	
5	593 228,99	1 240 855,24		5,00	
1	593 247,77	1 240 862,53		5,00	
№ п/п контура: 2					
6	592 471,23	1 240 752,31	Иное описание	0,20	-
7	592 464,13	1 240 833,63		0,20	
8	592 461,01	1 240 863,66		0,20	
9	592 458,04	1 240 890,06		0,20	
10	592 473,10	1 241 022,63	Картометрический метод	5,00	
11	592 385,45	1 241 038,38		5,00	
12	592 343,26	1 241 048,65		5,00	
13	592 328,87	1 241 081,18		5,00	
14	592 316,49	1 241 091,52		5,00	
15	592 292,57	1 241 101,73		5,00	
16	592 249,25	1 241 130,10		5,00	
17	592 244,72	1 241 125,67		5,00	
18	592 276,95	1 241 027,40		5,00	
19	592 285,17	1 240 994,22		5,00	
20	592 303,63	1 240 822,63		5,00	
21	592 313,30	1 240 739,59		5,00	
22	592 369,32	1 240 740,19		5,00	
23	592 415,52	1 240 745,71		5,00	
6	592 471,23	1 240 752,31		Иное описание	



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
территориальной зоны Р.2 - рекреационная зона природных ландшафтов, расположенной: Кировская область, Шабалинский район, Черновское сельское поселение

Раздел 1

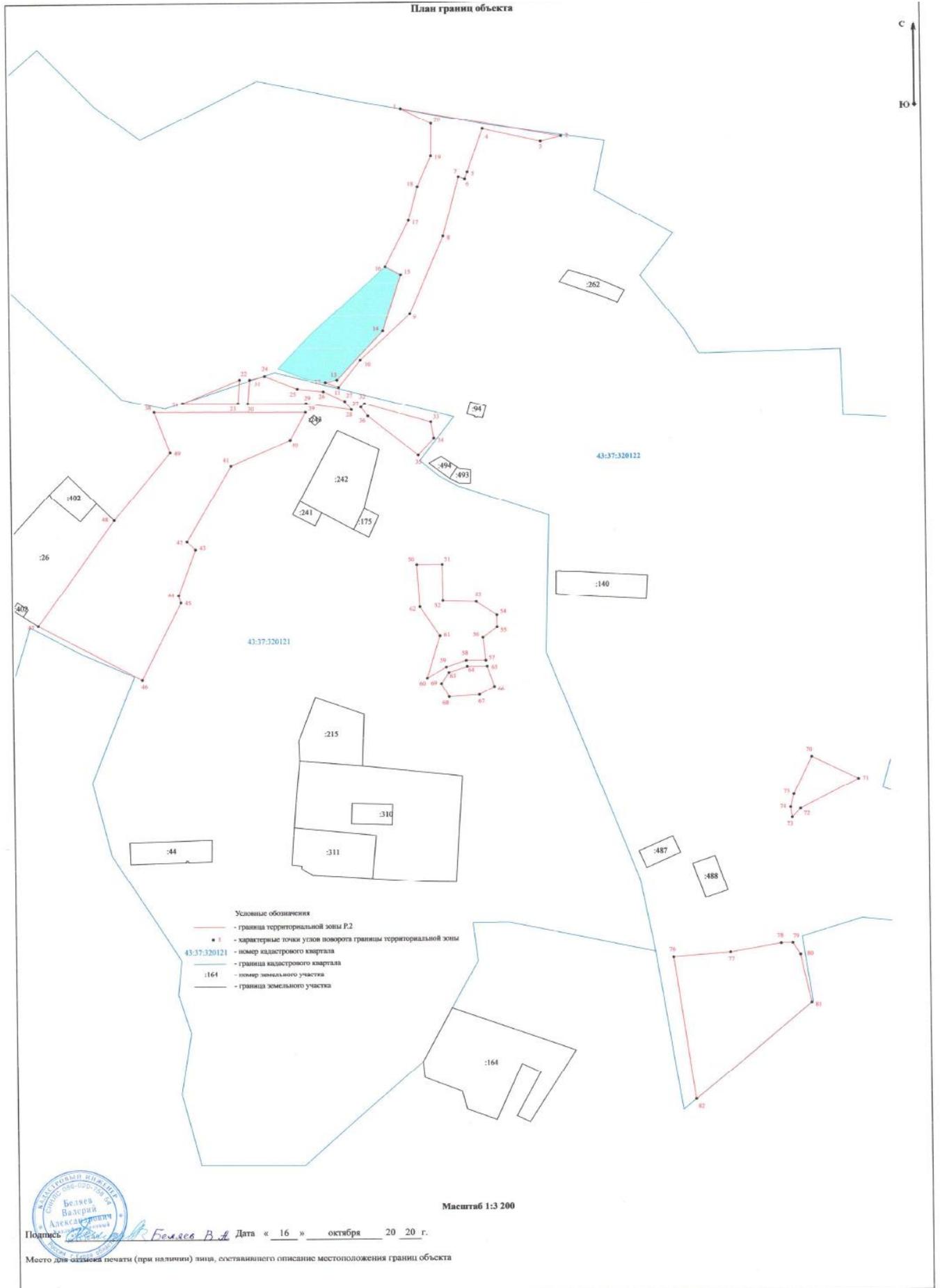
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Кировская область, р-н Шабалинский, с/п Черновское
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)	102 277 м ² ± 5 462 м ²
3	Иные характеристики объекта	<p>Вид объекта реестра границ: Территориальная зона</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне:</p> <p>Основной вид разрешенного использования: многолетние зеленые насаждения</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: иные природные ландшафты</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Основной вид разрешенного использования: прибрежные территории рек</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: детские оздоровительные учреждения</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: лагеря и базы отдыха</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: тренировочные базы, спортивные школы</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: интернаты, приюты для детей и подростков</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: интернаты для престарелых</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: открытые спортивно-физкультурные сооружения</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: пляжи</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: места для кемпингов</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые, торговые павильоны и киоски, иные подобные объекты)</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: культовые сооружения</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: -</p> <p>Вспомогательные виды: элементы дизайна, скульптурные композиции</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p> <p>Условно разрешенный вид разрешенного использования: -</p> <p>Вспомогательные виды: элементы благоустройства</p> <p>Предельные размеры участков: минимальный = 30,00</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-43, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
№ п/п контура: 1					
1	593 342,40	1 240 893,05	Картометрический метод	5,00	-
2	593 303,51	1 241 100,04		5,00	
3	593 296,83	1 241 073,65		5,00	
4	593 314,50	1 240 998,62		5,00	
5	593 256,58	1 240 978,39		5,00	
6	593 247,12	1 240 975,15		5,00	
7	593 250,09	1 240 966,88		5,00	
8	593 170,72	1 240 946,14		5,00	
9	593 067,09	1 240 901,94		5,00	
10	593 006,02	1 240 837,09		5,00	
11	592 970,38	1 240 808,60		5,00	
12	592 976,59	1 240 791,44		5,00	
13	592 979,73	1 240 806,54		5,00	
14	593 044,67	1 240 866,60		5,00	
15	593 119,37	1 240 890,62		5,00	
16	593 130,26	1 240 870,73		5,00	
17	593 192,20	1 240 901,71		5,00	
18	593 237,35	1 240 913,48		5,00	
19	593 278,44	1 240 931,36		5,00	
20	593 321,99	1 240 932,16		5,00	
1	593 342,40	1 240 893,05	5,00		
№ п/п контура: 2					
21	592 950,22	1 240 605,71	Картометрический метод	5,00	-
22	592 980,77	1 240 680,02		5,00	
23	592 949,67	1 240 677,73		5,00	
21	592 950,22	1 240 605,71		5,00	
№ п/п контура: 3					
24	592 985,50	1 240 712,60	Картометрический метод	5,00	-
25	592 968,46	1 240 754,92		5,00	
26	592 964,81	1 240 788,72		5,00	
27	592 951,75	1 240 816,52		5,00	
28	592 940,33	1 240 824,83		5,00	
29	592 949,19	1 240 766,23		5,00	
30	592 949,19	1 240 690,38		5,00	
31	592 980,64	1 240 693,15		5,00	
24	592 985,50	1 240 712,60		5,00	
№ п/п контура: 4					
32	592 948,45	1 240 841,87	Картометрический метод	5,00	-
33	592 923,17	1 240 927,48		5,00	
34	592 901,07	1 240 931,09		5,00	
35	592 878,77	1 240 910,72		5,00	
36	592 931,65	1 240 846,07		5,00	
37	592 943,76	1 240 837,17		5,00	
32	592 948,45	1 240 841,87		5,00	
№ п/п контура: 5					
38	592 938,42	1 240 568,53	Картометрический метод	5,00	-

39	592 937,19	1 240 765,23	Картометрический метод	5,00	-
40	592 899,55	1 240 744,97		5,00	
41	592 865,69	1 240 667,64		5,00	
42	592 764,81	1 240 609,39		5,00	
43	592 753,97	1 240 620,34		5,00	
44	592 693,36	1 240 597,52		5,00	
45	592 683,60	1 240 600,46		5,00	
46	592 581,13	1 240 549,33		5,00	
47	592 653,43	1 240 415,30	Иное описание	0,04	
48	592 794,12	1 240 515,16		0,04	
49	592 883,81	1 240 588,77	Картометрический метод	5,00	
38	592 938,42	1 240 568,53		5,00	
№ п/п контура: 6					
50	592 732,50	1 240 907,04	Картометрический метод	5,00	-
51	592 732,50	1 240 940,10		5,00	
52	592 684,34	1 240 940,40		5,00	
53	592 682,77	1 240 983,54		5,00	
54	592 664,57	1 241 010,09		5,00	
55	592 648,46	1 241 010,09		5,00	
56	592 634,72	1 240 991,61		5,00	
57	592 604,26	1 240 994,98		5,00	
58	592 604,38	1 240 969,61		5,00	
59	592 595,75	1 240 943,72		5,00	
60	592 581,16	1 240 918,99		5,00	
61	592 637,26	1 240 936,01		5,00	
62	592 676,36	1 240 910,51		5,00	
50	592 732,50	1 240 907,04		5,00	
№ п/п контура: 7					
63	592 588,43	1 240 947,06	Картометрический метод	5,00	-
64	592 596,38	1 240 970,91		5,00	
65	592 596,38	1 240 996,69		5,00	
66	592 569,43	1 241 005,82		5,00	
67	592 558,24	1 240 986,37		5,00	
68	592 555,68	1 240 947,11		5,00	
69	592 573,78	1 240 937,29		5,00	
63	592 588,43	1 240 947,06		5,00	
№ п/п контура: 8					
70	592 470,60	1 241 415,57	Картометрический метод	5,00	-
71	592 440,65	1 241 475,95		5,00	
72	592 401,37	1 241 400,32		5,00	
73	592 389,74	1 241 389,57		5,00	
74	592 403,31	1 241 387,64		5,00	
75	592 420,67	1 241 391,94		5,00	
70	592 470,60	1 241 415,57		5,00	
№ п/п контура: 9					
76	592 204,94	1 241 233,69	Картометрический метод	5,00	—
77	592 210,68	1 241 307,61		5,00	-
78	592 222,01	1 241 373,32		5,00	
79	592 222,39	1 241 388,37		5,00	
80	592 206,96	1 241 398,20		5,00	
81	592 142,06	1 241 412,06		5,00	
82	592 014,92	1 241 261,13		5,00	
76	592 204,94	1 241 233,69		5,00	—

Правила землепользования и застройки Черновского сельского поселения
Шабалинского района Кировской области



ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
территориальной зоны СХ.1 - зона сельскохозяйственного использования, расположенной: Кировская область, Шабалинский район, Черновское сельское поселение

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

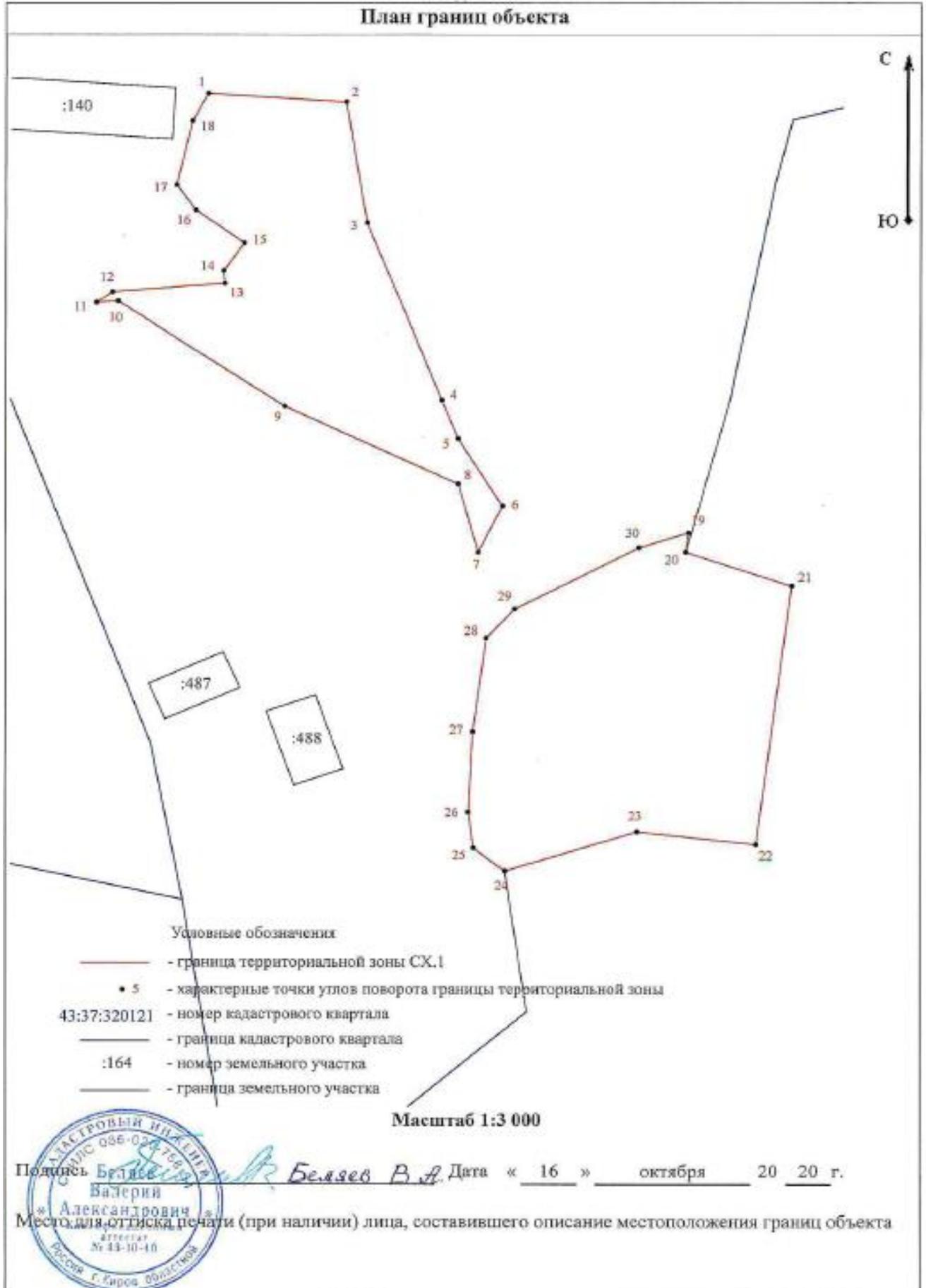
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Кировская область, р-н Шабалинский, с/п Черновское
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	54 134 м ² ± 4 072 м ²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Территориальная зона Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне: Основной вид разрешенного использования: пашни Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Основной вид разрешенного использования: многолетние насаждения (сады, плодово-ягодные питомники) Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Основной вид разрешенного использования: пастбища Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Основной вид разрешенного использования: сенокосы Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Основной вид разрешенного использования: личные подсобные хозяйства Предельные размеры участков: максимальный = 3 000,00 минимальный = 100,00 Основной вид разрешенного использования: садовые и дачные участки, огороды Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: Связь, линии электропередач Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: внутрихозяйственные дороги Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: лесозащитные полосы Предельные размеры участков: минимальный = 100,00 Условно разрешенный вид разрешенного использования: - Вспомогательные виды: хозяйственные постройки и строения Предельные размеры участков: минимальный = 100,00

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-43, зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

*Правила землепользования и застройки Черновского сельского поселения
Шабалинского района Кировской области*

1	2	3	4	5	6
№ п/п контура: 1					
1	592 712,53	1 241 224,96	Картометрический метод	5,00	-
2	592 707,19	1 241 306,49		5,00	
3	592 633,16	1 241 318,75		5,00	
4	592 523,31	1 241 363,29		5,00	
5	592 499,50	1 241 372,94		5,00	
6	592 457,41	1 241 399,12		5,00	
7	592 428,61	1 241 384,83		5,00	
8	592 471,28	1 241 372,96		5,00	
9	592 519,48	1 241 270,30		5,00	
10	592 584,36	1 241 171,70		5,00	
11	592 583,52	1 241 158,96		5,00	
12	592 590,11	1 241 168,48		5,00	
13	592 595,54	1 241 234,81		5,00	
14	592 603,51	1 241 234,16		5,00	
15	592 620,78	1 241 246,24		5,00	
16	592 641,07	1 241 217,63		5,00	
17	592 656,56	1 241 206,52		5,00	
18	592 695,56	1 241 215,62		5,00	
1	592 712,53	1 241 224,96		5,00	
№ п/п контура: 2					
19	592 440,64	1 241 508,95	Картометрический метод	5,00	-
20	592 428,70	1 241 507,50		5,00	
21	592 407,79	1 241 570,24		5,00	
22	592 247,08	1 241 549,32		5,00	
23	592 254,79	1 241 478,88		5,00	
24	592 230,57	1 241 400,73		5,00	
25	592 244,83	1 241 382,27		5,00	
26	592 267,00	1 241 379,19		5,00	
27	592 317,22	1 241 381,83		5,00	
28	592 375,18	1 241 389,62		5,00	
29	592 393,29	1 241 406,48		5,00	
30	592 431,37	1 241 479,79		5,00	
19	592 440,64	1 241 508,95	5,00		



ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1.	Основные понятия, используемые в Правилах	1
Статья 2.	Основание введения, назначение и состав Правил	11
Статья 3.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	12
Статья 4.	Лица, осуществляющие землепользование и застройку	12

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5.	Полномочия представительного органа Черновского сельского поселения в области землепользования и застройки	13
Статья 6.	Полномочия администрации Черновского сельского поселения в области землепользования и застройки	13
Статья 7.	Осуществление части полномочий администрации Черновского сельского поселения в сфере архитектуры и градостроительства администрацией Шабалинского района	14
Статья 8.	Полномочия Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки	15

ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 9	Положения о градостроительной подготовке земельных участков	16
Статья 10	Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для не застроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий в границах существующей застройки	17
Статья 11	Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территорий для их комплексного освоения в целях жилищного	18
Статья 12	Общие положения по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц, для осуществления реконструкции - развития застроенной территории	19
Статья 13	Выделение путем градостроительной подготовки земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки	20
Статья 14	Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	21

Статья 15.	Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд	22
Глава 4 Порядок изменения видов разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства физическим и юридическим лицам		
Статья 16	Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства	23
ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ		
Статья 17	Общие положения о планировке территории.	25
Статья 18	Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории	26
Статья 19.	Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	28
Статья 20.	Размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	28
ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ		
Статья 21.	Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов	29
Статья 22.	Градостроительный регламент	30
Статья 23.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	32
Статья 24.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	33
Статья 25.	Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности	34
Статья 26.	Предоставление земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством	35
ГЛАВА 7. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Статья 27.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	36
Статья 28.	Подготовка проектной документации	36
Статья 29.	Выдача разрешений на строительство	37
Статья 30.	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт	38
Статья 31.	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	39

**ГЛАВА 8. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 32. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 39

Статья 33. Процедура проведения публичных слушаний 40

Статья 34. Сроки проведения публичных слушаний 41

Глава 9 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 35 Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 41

Статья 36 Приведение текстовой части и карт правил в соответствие с правовыми актами 43

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 37. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил 44

Статья 38. Ответственность за нарушение Правил 45

Статья 39. Перечень линейных объектов местного значения планируемых к размещению на территории поселения 45

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (прилагаются) 46

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 40. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами 46

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 48

Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 58

Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны 65

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны 67

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 73

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры 75

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 76

Статья 48.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	78
-------------------	---	----

Часть IV. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Описание местоположения границ территориальной зоны Ж.1 - зона жилой застройки усадебного типа Черновское сельское поселение	84
Описание местоположения границ территориальной зоны ОД.1 - зона общественно-делового назначения Черновское сельское поселение	95
Описание местоположения границ территориальной зоны П.5 - зона предприятий V класса опасности Черновское сельское поселение	100
Описание местоположения границ территориальной зоны Р.2 – рекреационная зона природных ландшафтов Черновское сельское поселение	103
Описание местоположения границ территориальной зоны СХ.1 - зона сельскохозяйственного назначения Черновское сельское поселение	107