

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 26 апреля 2022 г. № 229**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов

(с изм., внесенными постановлениями администрации городского округа  
г. Котельнича Кировской области от 28.10.2022 № 582, от 15.08.2023 № 422,  
от 26.09.2023 № 477, от 13.12.2023 № 625, от 11.07.2024 № 342,  
от 22.10.2024 № 493, от 29.11.2024 № 581)

В соответствии с частями 3, 4 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", статьей 10.4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО "О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области", Уставом муниципального образования городской округ город Котельнич Кировской области, постановлением администрации городского округа города Котельнича от 06.07.2021 № 358 "О подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Котельнича Кировской области" с учетом протокола публичных слушаний от 11.04.2022 и заключения о результатах публичных слушаний от 15.04.2022 администрация города Котельнича постановляет:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Котельнича Кировской области согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) на официальном Интернет-сайте муниципального образования.
3. Разместить настоящее постановление на официальном Интернет-сайте муниципального образования [www.kotelnich-omv.ru](http://www.kotelnich-omv.ru).

И.о. главы  
города Котельнича  
Кировской области  
О.В.ИСМАИЛОВ

Приложение

Утверждены  
постановлением  
администрации г. Котельнича  
Кировской области  
от 26 апреля 2022 г. № 229

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов

(с изм., внесенными постановлениями администрации городского округа  
г. Котельнича Кировской области от 28.10.2022 № 582, от 15.08.2023 № 422,  
от 26.09.2023 № 477, от 13.12.2023 № 625, от 11.07.2024 № 342,  
от 22.10.2024 № 493, от 29.11.2024 № 581)

### **Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

#### **Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города**

1. Правила землепользования и застройки города Котельнича Кировской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

2. Правила разрабатываются в целях:

2.1. Создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2.2. Создания условий для планировки территорий города.

2.3. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

4. С целью открытости и доступности информации о землепользовании и застройке для физических, юридических, а также должностных лиц администрация города обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

4.1. Опубликования (обнародования) Правил на официальном Интернет-сайте муниципального образования [www.kotelnich-omv.ru](http://www.kotelnich-omv.ru).

4.2. Создания условий для ознакомления с Правилами в отделе архитектуры и строительства администрации города.

4.3. Предоставления физическим и юридическим лицам, органам власти выписок из Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов) в установленном законом порядке.

5. В соответствии с частью 1 статьи 85, статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статьями 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и в результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования в части II Правил установлены:

5.1. Границы территориальных зон, а именно:

5.1.1. Жилые зоны:

Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки;

Ж-2 - зона среднеэтажной жилой застройки;

Ж-2.О - зона ведения садоводства и огородничества;

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

Ж-3 - зона перспективной малоэтажной жилой застройки.

5.1.2. Общественно-деловые зоны:

ОД-1 - зона общественно-деловой застройки социального назначения;

ОД-1.П - зона перспективной общественно-деловой застройки социального назначения;

ОД-2 - зона общественно-деловой застройки, в том числе коммерческого назначения;

ОД-2.П - зона перспективной общественно-деловой застройки, в том числе коммерческого назначения.

5.1.3. Производственные зоны:

П-П - зона перспективного развития предприятий IV - V класса вредности;

П-1 - зона предприятий V класса вредности;

П-2 - зона предприятий IV класса вредности;

П-3 - зона предприятий III класса вредности.

5.1.4. Зоны коммунально-складского хозяйства:

КС-1 - зона коммунально-складского хозяйства V класса вредности.

5.1.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

ИТИ-1 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;

ИТИ-2 - зона инженерно-технических сооружений;

ИТИ-3 - зона сооружений и коммуникаций автомобильных дорог;

ИТИ-4 - зона объектов воздушного транспорта.

5.1.6. Зоны военных объектов и режимных территорий:

В-1 - зона военных объектов;

В-2 - зона режимных объектов.

5.1.7. Зоны специального назначения:

СО-1 - зона кладбищ.

5.1.8. Зона культовых объектов и сооружений:

К-1 - зона зданий и сооружений православных храмов.

5.1.9. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-1 - зона сельскохозяйственных угодий.

5.1.10. Рекреационные зоны:

Р-1 - зона городских лесов, прибрежных территорий;

Р-2 - зона городских парков, бульваров, скверов.

5.2. Границы территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (при наличии предложений).

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

7. На карте градостроительного зонирования отображены, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

7.1. Границы населенного пункта.

7.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

зоны охраны объектов культурного наследия;

защитная зона объекта культурного наследия;

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона железных дорог;

охранная зона газопроводов;

охранная зона линий и сооружений связи;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

водоохранная (рыбоохранная) зона;

прибрежная защитная полоса;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

зоны затопления и подтопления;

санитарно-защитная зона;

охранная зона тепловых сетей.

### 7.3. Границы территорий объектов культурного наследия.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон.

9. В соответствии со статьей 85 ЗК РФ, статьей 36 ГрК РФ, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков) для каждой территориальной зоны в части III Правил установлены градостроительные регламенты, определяющие:

9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение), определенные в части III Правил, соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

9.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9.3. Для земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

10. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

10.2. В границах территорий общего пользования.

10.3. Предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

10.4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

11. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 19 и 20 Правил.

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

13. 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.

14. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с земельными участками, указанными в пункте 13 настоящей статьи Правил, могут осуществляться только в соответствии с градостроительными регламентами, установленными частью III Правил.

15. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 13 настоящей статьи Правил, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным частью III Правил.

16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в пункте 13 настоящей статьи Правил, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных регламентов, установленных частью III Правил.

Постановлениями администрации городского округа города Котельнича Кировской области от 28.10.2022 № 582, от 15.08.2023 № 422 в приложение к Правилам «Сведения о границах территориальных зон» внесены изменения.

17. Приложением (не приводится) к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами определяется градостроительным, земельным законодательством и в соответствии с ним Правилами, иными нормативными правовыми актами города.

2. Правом на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают их собственники либо лица, обладающие правом распоряжения земельными участками, если иное не установлено федеральными законами.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) требуют получения разрешения, которое принимается администрацией города по результатам процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования установлен статьей 39 ГрК РФ.

6. Требования к процедуре получения разрешения на условно разрешенный вид использования установлены административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования", утвержденным постановлением администрации города.

7. 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, выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне видов разрешенного использования части III Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

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

10. Изменение вида разрешенного использования на не предусмотренный градостроительным регламентом осуществляется посредством принятия нормативного акта администрации города о внесении изменений в Правила в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 ГрК РФ, с учетом статьи 5 Правил.

11. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

12. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, со дня принятия указанного решения до дня утверждения документации по планировке территории.

13. Для учета изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладатель обращается с заявлением в орган кадастрового учета.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города**

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определены главой 5 ГрК РФ.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, местными нормативами градостроительного проектирования города, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

соответствии со статьей 5.1 ГрК РФ, Уставом городского округа города Котельнича Кировской области, Положением о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в муниципальном образовании городской округ город Котельнич Кировской области, утверждаемым решением Котельничской городской Думы Кировской области, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

2. Собрания участников публичных слушаний проводятся в рабочие дни не ранее 15 часов.

## **Статья 5. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 ГрК РФ.

2. Процедура публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам о внесении изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в муниципальном образовании городской округ город Котельнич Кировской области, утверждаемого решением Котельничской городской Думы Кировской области.

3. Органом, уполномоченным на рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, на проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам о внесении изменений в Правила, является Комиссия по землепользованию и застройке при администрации города (далее - Комиссия). С учетом рекомендаций, содержащихся в заключениях Комиссии по вопросам внесения изменений в Правила, глава администрации города в соответствии с требованиями статьи 33 ГрК РФ принимает решения о подготовке проектов о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4. Состав, порядок формирования, полномочия, организация деятельности Комиссии определяются муниципальным правовым актом администрации города.

5. Предложения о внесении изменений в Правила, содержащие обоснование их необходимости, направляются в Комиссию по основаниям, установленным статьей 33 ГрК РФ.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов заключение Комиссии не требуется.

(в п. 6 постановлением администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422 внесены изменения)

## **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

1. Для определения мест прохождения трассы линейных объектов федерального,

регионального и местного значения необходима подготовка документации по планировке территории.

2. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения определен в Положении о территориальном планировании генерального плана города, утверждаемом решением Котельничской городской Думы Кировской области.

## **Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта градостроительного зонирования)**

(Постановлениями администрации городского округа города Котельнича Кировской области от 28.10.2022 № 582, от 15.08.2023 № 422, от 26.09.2023 № 477, от 13.12.2023 № 625, от 11.07.2024 № 342, от 22.10.2024 № 493, от 29.11.2024 № 581 карта градостроительного зонирования изложена в новой редакции.)

Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью Правил, в электронном виде размещена на официальном Интернет-сайте муниципального образования городской округ город Котельнич Кировской области [www.kotelnich-omv.ru](http://www.kotelnich-omv.ru) («Карта градостроительного зонирования» - не приводится).

### **Статья 8. Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями использования территории)**

Карта зон с особыми условиями использования территории представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью Правил, размещена на официальном Интернет-сайте муниципального образования городской округ город Котельнич Кировской области [www.kotelnich-omv.ru](http://www.kotelnich-omv.ru) («Карта зон с особыми условиями использования территории» - не приводится).

## **Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 9. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

#### **1. Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки**

1.1. Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, объектов обслуживания жилой застройки, а также для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Для индивидуального жилищного строительства/код д 2.1	Объекты индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,25 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Предельная высота - 20 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p>

			<p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
3.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Дома блокированной застройки	<p>Минимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,04 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для одного жилого дома не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта дома блокированной застройки, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,12 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка для дома блокированной застройки - 8 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от границ земельного участка в месте примыкания с соседним домом блокированной застройки или соседними домами блокированной застройки - 0 м; от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%</p>
(п/п 3 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)			
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование/код 3.5.1	Детские ясли, детские сады	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ:</p>

			<p>от границ земельного участка - 3 м;  от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования - не менее 25 м;  от красных линий улиц и проездов - не менее 15 м;  от красных линий улиц и проездов для других зданий учреждений образования - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание/код 3.4.1	Поликлиники, пункты здравоохранения	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Магазины/код 4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
8.	Обеспечение	Источники	Предельные (минимальные и (или))

	внутреннего правопорядка/код д 8.3	наружного противопожарного водоснабжения	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
9.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
10.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

			максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Среднеэтажная жилая застройка/код 2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,3 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 5,0 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Гостиничное обслуживание/код 4.7	Гостиницы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>

3.	Общественное питание/код 4.6	Кафе, столовые, закусочные, бары	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности/код 3.6.1	Дома культуры, библиотеки	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях/код 5.1.2	Спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки, поля для спортивной игры	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом/код 5.1.4	Теннисные корты	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей -</p>

			3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Оказание услуг связи/код 3.2.3	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Котельные, насосные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи (постоянные и временные), стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 85%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе

норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Для индивидуального жилищного строительства/код 2.1	Гаражи для собственных нужд, хозяйственные постройки	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улиц и проездов - 5 м;</li> <li>от границ земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>до других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>среднерослых - 2 м;</li> <li>до кустарника - 1 м;</li> </ul> </li> <li>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. В существующей застройке гаражи допускается размещать по линии застройки улицы.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Предельная высота - 10 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим);</li> </ul>

			<p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянный решетчатый неглухой забор при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров, при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров допускается устройство глухих ограждений</p>
2.	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1</p>	<p>Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 1.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%</p>
3.	<p>Блокированная жилая застройка/код 2.3</p>	<p>Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м.</p> <p>В существующей застройке гаражи допускается размещать по линии застройки улицы.</p> <p>Предельное количество надземных этажей -</p>

			1. Максимальный процент застройки - 15%
4.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

1.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, а также для объектов индивидуального жилищного строительства, располагаемых вдоль улиц Советская и Победы города Котельнича, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

1.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов

при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, располагаемых вдоль улиц Советская и Победы города Котельнича, объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, многоквартирных домов с количеством этажей 4 и более проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

## 2. Ж-2 - зона среднеэтажной жилой застройки

2.1. Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных домов, жилых домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка - 1,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Среднеэтажная жилая застройка/код 2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	Минимальная площадь земельного участка - 0,3 га. Максимальная площадь земельного участка - 5,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м. Минимальный отступ:

			от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование/код 3.5.1	Детские ясли, детские сады, образовательные кружки	Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования - не менее 25 м; от красных линий улиц и проездов - не менее 15 м; от красных линий улиц и проездов для других зданий учреждений образования - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание/код 3.4.1	Поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Магазины/код 4.4	Магазины	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
6.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов,	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ

		газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг/код 3.1.2	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Дома социального обслуживания/код 3.2.1	Дома престарелых	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Оказание социальной помощи населению/код 3.2.2	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, клубы по интересам	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Оказание услуг связи/код 3.2.3	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

			Максимальный процент застройки - 60%
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности/код 3.6.1	Музеи, выставочные залы, библиотеки, кинотеатры	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Общественное питание/код 4.6	Кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
13.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
14.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

		строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	
15.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Для	Объекты	Минимальная площадь земельного участка

	индивидуального жилищного строительства/ код 2.1	индивидуального жилищного строительства	<p>- 0,06 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Предельная высота - 20 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Дома блокированной застройки	<p>Минимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,04 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для одного жилого дома не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта дома блокированной застройки, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки</p>

			<p>не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,12 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка для дома блокированной застройки - 8 м.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <p>от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>от границ земельного участка в месте примыкания с соседним домом блокированной застройки или соседними домами блокированной застройки - 0 м;</p> <p>от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%</p>
(п/п 2 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)			
3.	Гостиничное обслуживание/ код 4.7	Гостиницы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <p>от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Объекты органов спасательных служб	<p>Для пожарных депо и объектов пожарной охраны:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 2,0 га.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии:</p> <p>для пожарных депо I, III типа - 15 м;</p> <p>для пожарных депо II, IV, V типа - 10 м.</p> <p>Расстояние от границ участка:</p> <p>до общественных и жилых зданий - не менее 15 м;</p> <p>до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций,</p>

			<p>общеобразовательных организаций и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%</p>
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях/ код 5.1.2	Спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Площадки для занятий спортом/ код 5.1.3	Физкультурные площадки, поля для спортивной игры	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом/ код 5.1.4	Теннисные корты	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
8.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Максимальный процент застройки - 85%</p>
9.	Дошкольное, начальное и	Школы, образовательные	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.</p>

	среднее общее образование/код 3.5.1	кружки	<p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <p>от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования - не менее 25 м;</p> <p>от красных линий улиц и проездов - не менее 15 м;</p> <p>от красных линий улиц и проездов для других зданий учреждений образования - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
10.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Котельные	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ:</p> <p>от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
-------	---	---	---

1.	Для индивидуального жилищного строительства/код 2.1	Гаражи для собственных нужд, хозяйственные постройки	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ:  от красной линии улиц и проездов - 5 м;  от границ земельных участков:  до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  до других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  до стволов высокорослых деревьев - 4 м;  среднерослых - 2 м;  до кустарника - 1 м;  от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Предельная высота - 10 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:  со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим);  характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  высота ограждения должна быть не более 2 м;  при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянный решетчатый неглухой забор при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров, при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров допускается устройство глухих ограждений</p>
2.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения;	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ:</p>

		спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 15%
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Спортивные и детские площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 20%
4.	Среднеэтажная жилая застройка/код 2.5	Подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 20%

		более 20% общей площади помещений дома	
5.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

2.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, а также для объектов индивидуального жилищного строительства, располагаемых вдоль улиц Советская и Победы города Котельнича, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

2.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, располагаемых вдоль улиц Советская и Победы города Котельнича, объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, многоквартирных домов с количеством этажей 4 и более проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

### 3. Ж-2.О - зона ведения садоводства и огородничества

3.1. Зона предназначена для обеспечения формирования территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

3.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Ведение садоводства/код 13.2	Садовые дома, жилые дома	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 16 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота - 20 метров. Максимальный процент застройки - 40%
2.	Ведение огородничества/код 13.1	Отсутствие объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальный размер ширины 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; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
3.	Земельные участки общего назначения/код 13.0	Объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Ведение садоводства/код 13.2	Хозяйственные постройки, гаражи для собственных нужд	<p>Минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от красной линии улиц - 5 м;</li> <li>от проездов - 3 м;</li> <li>от границ земельных участков:</li> <li>до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</li> <li>до других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</li> <li>до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>среднерослых - 2 м;</li> <li>до кустарника - 1 м;</li> <li>от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Предельная высота - 10 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим);</li> <li>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</li> <li>высота ограждения должна быть не более 2 м;</li> <li>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянный решетчатый неглухой забор</li> </ul>

2.	Ведение огородничества/код 13.1	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный отступ: от красной линии улиц - 5 м; от проездов - 3 м; от границ земельных участков: до хозяйственной постройки - 1 м; до стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; до кустарника - 1 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Предельная высота - 6 метров. Максимальный процент застройки - 20%. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим); высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянный решетчатый неглухой забор
----	---------------------------------	---	--

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

#### **4. Ж-2.Г - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа и овощных кладовок**

4.1. Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа и блокированных овощных кладовок.

4.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Хранение автотранспорта/код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние для проезда и разворота автотранспорта между рядами основных объектов - не менее 8 метров.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 1.</p> <p>Предельная высота - 4,0 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению</p>
2.	Размещение гаражей для собственных нужд/код 2.7.2	Отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 1.</p> <p>Предельная высота - 4,0 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
3.	Обслуживание жилой застройки/код 2.7	Овощные кладовки, блокированные общими стенами с другими овощными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ

		<p>кладовками в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	<p>Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
		<p>Котельные, насосные станции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границы земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Обеспечение внутреннего противопожарного водоснабжения/код 8.3	<p>Источники наружного противопожарного водоснабжения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>

			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
б.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

4.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

4.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

## 5. Ж-3 - зона перспективной малоэтажной жилой застройки

5.1. Зона предназначена для перспективного размещения и функционирования жилых домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, объектов обслуживания жилой застройки, в том числе коммунального, бытового и социального назначения, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения необходимы разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры.

5.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Для индивидуального жилищного строительства/код 2.1	Объекты индивидуального жилищного строительства	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка). Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. Минимальный размер ширины земельного

			<p>участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Предельная высота - 20 метров.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Дома блокированной застройки	<p>Минимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,04 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для одного жилого дома не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта дома блокированной застройки, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка).</p> <p>Максимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,12 га.  Минимальный размер ширины земельного участка для дома блокированной застройки - 8 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от границ земельного участка в месте примыкания с соседним домом блокированной застройки или соседними домами блокированной застройки - 0 м;  от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 40%</p>
(п/п 2 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской			

области от 13.12.2023 № 625)			
3.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование/код 3.5.1	Детские ясли, детские сады	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красных линий магистральных улиц для зданий детских дошкольных учреждений, школ начального и среднего образования - не менее 25 м; от красных линий улиц и проездов - не менее 15 м; от красных линий улиц и проездов для других зданий учреждений образования - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание/код 3.4.1	Поликлиники, пункты здравоохранения	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Магазины/код 4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p>

			<p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	<p>Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	<p>Источники наружного противопожарного водоснабжения</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
9.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	<p>Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>

		информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	
10.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

5.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Среднеэтажная жилая застройка/код 2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	Минимальная площадь земельного участка - 0,3 га. Максимальная площадь земельного участка

			<p>- 5,0 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 5.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Гостиничное обслуживание/код 4.7	Гостиницы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
3.	Общественное питание/код 4.6	Кафе, столовые, закусочные, бары	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности/код 3.6.1	Дома культуры, библиотеки	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях/код 5.1.2	Спортивные клубы, спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельного участка - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.</p>

			Максимальный процент застройки - 60%
6.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки, поля для спортивной игры	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом/код 5.1.4	Теннисные корты	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Оказание услуг связи/код 3.2.3	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Котельные, насосные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.

			Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи (постоянные и временные), стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 85%
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

5.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Для индивидуального жилищного строительства/код 2.1	Гаражи для собственных нужд, хозяйственные постройки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от красной линии улиц и проездов - 5 м; от границ земельных участков: до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

			<p>среднерослых - 2 м; до кустарника - 1 м; от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. В существующей застройке гаражи допускается размещать по линии застройки улицы.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Предельная высота - 10 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим); характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянный решетчатый неглухой забор при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров, при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров допускается устройство глухих ограждений</p>
2.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м.</p> <p>В существующей застройке гаражи допускается размещать по линии застройки улицы.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 1.</p> <p>Максимальный процент застройки - 15%</p>

3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 20%
4.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

5.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

5.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

5.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, а также для объектов индивидуального жилищного строительства, располагаемых вдоль улиц Советская и Победы города Котельнича, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

5.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, располагаемых вдоль улиц Советская и Победы города Котельнича, объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, многоквартирных домов с количеством этажей 4 и более проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

## **Статья 10. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

### **1. ОД-1 - зона общественно-деловой застройки социального назначения**

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

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
-------	--	--	---

	обозначение)		
1.	Здравоохранение /код 3.4	Поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры, станции донорства крови, больницы, родильные дома, диспансеры, станции скорой помощи	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование/код 3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, спортивные школы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Среднее и высшее профессиональное образование/код 3.5.2	Профессиональные технические училища, колледжи	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности/код 3.6.1	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Обеспечение занятий спортом в помещениях/код 5.1.2	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.

			<p>Предельное количество надземных этажей - 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом/код 5.1.4	Хоккейные площадки	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Предпринимательство/код 4.0	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 8 - 13 данной таблицы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
8.	Рынки/код 4.3	Ярмарки, рынки	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
9.	Магазины/код 4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
10.	Банковская и страховая деятельность/код 4.5	Здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ:</p>

		банковские и страховые услуги	от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Общественное питание/код 4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Развлекательные мероприятия/код 4.8.1	Игровые площадки	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
13.	Выставочно-ярмарочная деятельность/код 4.10	Здания, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности (многофункциональный конгрессно-выставочный комплекс)	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
14.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

			максимальный процент застройки не подлежат установлению
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Источники наружного противопожарного водоснабжения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
16.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Многokвартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка - 1,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
17.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

		составные части благоустройства территории, общественные туалеты	
18.	Деловое управление/код 4.1	Объекты управленческой деятельности	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
19.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
-------	---	--	---

	земельных участков/код (числовое обозначение)	капитального строительства	строительства <*>
1.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Котельные	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Общежития/код 3.2.4	Общежития	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Развлекательные мероприятия/код 4.8.1	Ночные клубы, боулинг, аттракционы	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 85%
5.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, бани, прачечные,	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.

		химчистки	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
6.	Связь/код 6.8	Связь, радиовещание, телевидение	Площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,0009 га; максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей -

		пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	1. Максимальный процент застройки - 20%
2.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми

условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

1.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

1.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, многоквартирных домов с количеством этажей 4 и более проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

## **2. ОД-1.П - зона перспективной общественно-деловой застройки социального назначения**

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

2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 1.2 раздела 1 статьи 10 Правил).

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 1.3 раздела 1 статьи 10 Правил).

2.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве	Объекты вспомогательных	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м;

	дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению
--	---	---	--

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 1.5 раздела 1 статьи 10 Правил).

### **3. ОД-2 - зона общественно-деловой застройки, в том числе коммерческого назначения**

3.1. Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции.

3.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
-------	--	--	---

1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 1.2 раздела 1 статьи 10 Правил)		
2.	Гостиничное обслуживание/код 4.7	Гостиницы	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Развлекательные мероприятия/код 4.8.1	Дискотеки, танцевальные площадки, игровые автоматы	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, бани, прачечные, химчистки	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Деловое управление/код 4.1	Объекты управленческой деятельности	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
6.	Государственное управление/код 3.8.1	Объекты государственных органов, государственного	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.

		Пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
7.	Социальное обслуживание/код 3.2.2	Здания службы занятости населения, здания, в которых осуществляется оказание социальной помощи, назначение социальных или пенсионных выплат	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Социальное обслуживание/код 3.2.3	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Объекты спасательных служб (спасательная станция)	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%
10.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные стоянки (парковки) транспортных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

		<p>средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты</p>	<p>предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
--	--	---	---

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.            Максимальная площадь земельного участка - 1,0 га.            Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м.            Минимальный отступ:            от границ земельных участков - 3 м;</p>

			от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Среднеэтажная жилая застройка/код 2.5	Многokвартирные дома этажностью не выше восьми этажей	Минимальная площадь земельного участка - 0,3 га. Максимальная площадь земельного участка - 5,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Источники наружного противопожарного водоснабжения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание/код 3.10.1	Ветеринарные услуги содержания животных без	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Котельные	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

			Максимальный процент застройки - 60%
6.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 85%
7.	Связь/код 6.8	Связь, радиовещание, телевидение	Площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,0009 га; максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
8.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Дома блокированной застройки	Минимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,04 га (указанный норматив по минимальной площади земельного участка для одного жилого дома не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта дома блокированной застройки, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка). Максимальная площадь земельного участка для дома блокированной застройки - 0,12 га.

			<p>Минимальный размер ширины земельного участка для дома блокированной застройки - 8 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от границ земельного участка в месте примыкания с соседним домом блокированной застройки или соседними домами блокированной застройки - 0 м; от красной линии улиц - 5 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%</p>
--	--	--	---

(п/п 8 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)

9.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,38 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
----	--------------------------------	---	---

(п/п 9 введен постановлением администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)

<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			
--	--	--	--

3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
-------	---	--	---

	земельных участков/код (числовое обозначение)	капитального строительства	реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/код 2.1.1	Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 20%
2.	Среднеэтажная жилая застройка/код 2.5	Подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 20% общей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц и проездов - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 20%

		площади помещений дома	
3.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Блокированная жилая застройка/код 2.3	Гаражи для собственных нужд, иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Минимальный отступ: от границ земельных участков – 3 м; от красной линии улиц и проездов – 5м. В существующей застройке гаражи допускается размещать по линии застройки улицы. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки – 15%

(п/п 4 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования

территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

3.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

3.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, многоквартирных домов с количеством этажей 4 и более проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

#### **4. ОД-2.П - зона перспективной общественно-деловой застройки, в том числе коммерческого назначения**

4.1. Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции.

4.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 3.2 раздела 3 статьи 10 Правил).

4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 статьи 10 Правил).

4.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 3.4 раздела 3 статьи 10 Правил).

4.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с пунктом 3.5 раздела 3 статьи 10 Правил).

### **Статья 11. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

#### **1. П-П - зона перспективного развития предприятий IV - V класса вредности**

1.1. Зона предназначена для перспективного размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли в целях развития малого и среднего бизнеса, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих IV - V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Строительная промышленность/код од 6.6	Объекты для производства: строительных материалов, кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов; лесоперерабатывающий мини-технопарк	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Склад/код 6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, транспортно-	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

		логистический центр	
3.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Предпринимательство/код 4.0	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 2 - 7 данной таблицы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Рынки/код 4.3	Ярмарки, рынки	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

3.	Магазины/код 4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Банковская и страховая деятельность/код 4.5	Здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Общественное питание/код 4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Гостиничное обслуживание/код 4.7	Гостиницы	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Развлекательные мероприятия/код 4.8.1	Дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, боулинг, аттракционы, игровые площадки	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных</p>

			этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
		Котельные, насосные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг/код 3.1.2	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Объекты дорожного	Содержание данного вида разрешенного	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.

	сервиса/код 4.9.1	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования со строками 12 - 15 данной таблицы	Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Заправка транспортных средств/код 4.9.1.1	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
13.	Обеспечение дорожного отдыха/код 4.9.1.2	Мотели, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
14.	Автомобильные мойки/код 4.9.1.3	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
15.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

## 2. П-1 - зона предприятий V класса вредности

2.1. Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>

1.	Легкая промышленность/ код 6.3	Объекты текстильной промышленности	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Пищевая промышленность/ код 6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Связь/код 6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, кабельные линии связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

		Котельные, насосные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг/код 3.1.2	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
6.	Склад/код 6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
7.	Складские площадки/код 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
8.	Объекты дорожного	Содержание данного вида разрешенного	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.

	сервиса/код 4.9.1	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 9 - 12 данной таблицы	Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Заправка транспортных средств/код 4.9.1.1	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Обеспечение дорожного отдыха/ код 4.9.1.2	Мотели, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Автомобильные мойки/код 4.9.1.3	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

13.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, депо	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях/код 5.1.2	Спортивные клубы, спортивные залы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
15.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом/код 5.1.4	Автодромы, мотодромы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Объекты спасательных служб	Для пожарных депо и объектов пожарной охраны: Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка - 2,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

			<p>Минимальный отступ от красной линии:  для пожарных депо I, III типа - 15 м;  для пожарных депо II, IV, V типа - 10 м.  Расстояние от границ участка:  до общественных и жилых зданий - не менее 15 м;  до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 50%</p>
18.	Производственная деятельность/код 6.0	Объекты для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
19.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;  максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
<p>-----  &lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Магазины/код 4.4	Магазины	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.                      Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.                      Минимальный отступ:                      от границ земельного участка - 3 м;                      от красной линии улиц - 5 м.                      Предельное количество надземных этажей - 3.                      Максимальный процент застройки - 60%</p>
2.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Прачечные, химчистки	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.                      Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.                      Минимальный отступ:                      от границ земельных участков - 3 м;                      от красной линии улиц - 5 м.                      Предельное количество надземных этажей - 3.                      Максимальный процент застройки - 60%</p>
3.	Специальная деятельность/код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.                      Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.                      Минимальный отступ:                      от границ земельных участков - 3 м;                      от красной линии улиц - 5 м.                      Предельное количество надземных этажей - 3.                      Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Земельные участки (территории) общего пользования/код 12.0	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары, пешеходные переходы, проезды, придорожные	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

		стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
--	--	--	--

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или)

	использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования: объекты, связанные с обслуживанием предприятия	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению
--	---	---	---

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

2.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

2.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

### 3. П-2 - зона предприятий IV класса вредности

3.1. Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Легкая промышленность/код 6.3	Объекты текстильной промышленности	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Тяжелая промышленность/код 6.2	Объекты машиностроительной промышленности, изготовления и ремонта продукции машиностроения	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Пищевая промышленность/код 6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

		напитков	
4.	Строительная промышленность/код 6.6	Объекты производства: строительных материалов, пиломатериалов, крепежных материалов, бытового и строительного газового сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. и и Максимальный процент застройки - 60%
5.	Энергетика/код 6.7	Электростанции, объекты электросетевого хозяйства	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 1 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению
6.	Связь/код 6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, кабельные линии связи, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
7.	Склад/код 6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады,	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

		погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады	Максимальный процент застройки - 60%
8.	Складские площадки/код 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
9.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
		Котельные, насосные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Объекты дорожного сервиса/код 4.9.1	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ:

		разрешенного использования, предусмотренных строками 11 - 13 данной таблицы	от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Заправка транспортных средств/код 4.9.1.1	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
12.	Автомобильные мойки/код 4.9.1.3	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
13.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
14.	Размещение автомобильных дорог/код 7.2.1	Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
15.	Стоянки транспорта общего пользования/код	Стоянки транспортных средств,	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины

	7.2.3	осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
16.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, депо	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
17.	Заготовка древесины/код 10.1	Лесные склады, лесопильни	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
18.	Производственная деятельность/код 6.0	Объекты для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
19.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,

			сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

3.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Магазины/код 4.4	Магазины	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Прачечные, химчистки	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Обеспечение занятий спортом в помещениях/код	Спортивные клубы, спортивные залы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины

	5.1.2		<p>земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
4.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры на открытом воздухе	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
5.	Специальная деятельность/код 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
6.	Приюты для животных/код 3.10.2	Ветеринарные услуги в стационаре, содержание и разведение животных, не являющихся сельскохозяйственными, содержание и лечение бездомных животных; гостиницы для животных	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60%</p>
7.	Обеспечение дорожного отдыха/код 4.9.1.2	Мотели, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.  Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.  Минимальный отступ:  от границ земельных участков - 3 м;  от красной линии улиц - 5 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.</p>

			Максимальный процент застройки - 60%
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования: объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно-	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

		исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; пожарное депо, другие	
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

3.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

3.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

#### **4. П-3 - зона предприятий III класса вредности**

4.1. Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз

строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих III класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Легкая промышленность /код 6.3	Объекты текстильной промышленности	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Пищевая промышленность /код 6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Строительная промышленность /код 6.6	Объекты для производства: строительных материалов, кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов, бытового и строительного газового и сантехнического	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

		оборудования, столярной продукции, сборных домов	
4.	Склад/код 6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Складские площадки/код 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
6.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
		Котельные, насосные станции, стоянки, гаражи и мастерские	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м.

		для обслуживания уборочной и аварийной техники	участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
7.	Заправка транспортных средств/код 4.9.1.1	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, депо	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Заготовка древесины/код 10.1	Лесные склады, лесопильни	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Железнодорожные пути/код 7.1.1	Железнодорожные пути	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

			участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
12.	Размещение автомобильных дорог/код 7.2.1	Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
13.	Деловое управление/код 4.1	Объекты управленческой деятельности	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Объекты спасательных служб	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
15.	Производственная деятельность/код 6.0	Объекты для добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.

			Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
16.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Магазины/код 4.4	Магазины	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

			Максимальный процент застройки - 60%
2.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Прачечные, химчистки	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Общественное питание/код 4.6	Кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Связь/код 6.8	Связь, радиовещание, телевидение, кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,0009 га; максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

4.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.5.1. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

4.5.2. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, проходит на заседании градостроительного совета

администрации города.

## Статья 12. Градостроительные регламенты. Зоны коммунально-складского хозяйства

### 1. КС-1 - зона коммунально-складского хозяйства V класса вредности

1.1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Легкая промышленность/код од 6.3	Объекты текстильной промышленности	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Склад/код 6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

		склады	
3.	Складские площадки/код 6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Связь/код 6.8	Связь, радиовещание, телевидение, кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Площадь земельного участка: минимальная площадь земельного участка - 0,0009 га; максимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
5.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, депо	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
6.	Автомобильные мойки/код 4.9.1.3	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

			Максимальный процент застройки - 60%
7.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Размещение автомобильных дорог/код 7.2.1	Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
9.	Стоянки транспорта общего пользования/код 7.2.3	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
10.	Магазины/код 4.4	Магазины	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
11.	Деловое управление/код 4.1	Объекты управленческой деятельности	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.

			<p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Объекты спасательных служб	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
13.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	<p>Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению</p>
		<p>Котельные, очистные сооружения, насосные станции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м.</p> <p>Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%</p>
14.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений,</p>

			сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
15.	Обеспечение дорожного отдыха/код 4.9.1.2	Мотели, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

(п/п 15 введен постановлением администрации городского округа. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

2.	Общественное питание/код 4.6	Кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Бытовое обслуживание/код 3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Приюты для животных/код 3.10.2	Содержание и разведение животных, являющихся сельскохозяйственными, содержание и лечение бездомных животных, гостиницы для животных	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Заправка транспортных средств/код 4.9.1.1	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание

ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

1.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

1.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции объектов социального назначения, отдельно стоящих объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет более 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

### **Статья 13. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

#### **1. ИТИ-1 - зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта**

1.1. Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, предназначенных для размещения объектов железнодорожного транспорта, обслуживающих железнодорожные перевозки, сооружений и коммуникаций.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Железнодорожный транспорт/код 7.1	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 2 - 3 данной таблицы	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными строками 2 - 3 данной таблицы

2.	Железнодорожные пути/код 7.1.1	Железнодорожные пути	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
3.	Обслуживание железнодорожных перевозок/код 7.1.2	Железнодорожные вокзалы, станции, объекты, предназначенные для эксплуатации, содержания объектов железнодорожного транспорта, погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
(п/п 3 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)			
4.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
		Котельные, насосные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ:

			от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
--	--	--	---

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, депо	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

## 2. ИТИ-2 - зона инженерно-технических сооружений

2.1. Зона предназначена для размещения и функционирования зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.

2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Котельные, водозаборные артезианские скважины, насосные станции		Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%	
2.	Трубопроводный транспорт/код 7.5	Водопроводы, газопроводы, другие трубопроводы, здания и сооружения, необходимые для эксплуатации	Минимальная площадь земельного участка - 0,001 га. Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

		трубопроводов	Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях/код 3.9.1	Объекты в области гидрометеорологии	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

### **3. ИТИ-3 - зона сооружений и коммуникаций автомобильных дорог**

3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Автомобильный транспорт/код 7.2	Автомобильные дороги, технически связанные с ними сооружения (в том числе путепровод), здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, стоянки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

	электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
	Котельные	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Объекты дорожного сервиса/код 4.9.1	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных

		строками 2 - 5 данной таблицы	этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Заправка транспортных средств/код 4.9.1.1	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Обеспечение дорожного отдыха/код 4.9.1.2	Мотели, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Автомобильные мойки/код 4.9.1.3	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Ремонт автомобилей/код 4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, магазины сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе

норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.4.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования

территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

#### 4. ИТИ-4 - зона объектов воздушного транспорта

4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Воздушный транспорт/код 7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении

застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Служебные гаражи/код 4.9	Гаражи постоянные и временные, стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
-------	-----------------------------------	---	---

	использования земельных участков/код (числовое обозначение)	объектов капитального строительства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.4.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

## **Статья 14. Градостроительные регламенты. Зоны военных объектов и режимных территорий**

### **1. В-1 - зона военных объектов**

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Обеспечение Вооруженных Сил/код 8.1	Объекты для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Минимальная площадь земельного участка - 1,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 100 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Обеспечение обороны и безопасности/ код 8.0	Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов), проведения воинских учений и других мероприятий; размещения зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий.	Минимальная площадь земельного участка - 1,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 100 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%.

(п/п 2 введен постановлением администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от

красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.4.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

## 2. В-2 - зона режимных объектов

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний/код 8.4	Объекты для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Минимальная площадь земельного участка - 4,0 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 200 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

## **Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

### **1. СО-1 - зона кладбищ**

1.1. Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Ритуальная деятельность/код 12.1	Кладбища, места захоронения, культовые сооружения, объекты по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 40 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые	Объекты	Минимальный отступ:

	только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению
--	---	---	--

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.4.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

1.4.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

## **Статья 16. Градостроительные регламенты. Зона культовых объектов и сооружений**

### **1. К-1 - зона зданий и сооружений православных храмов**

1.1. Зона используется для строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и

сооружений православных храмов.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Религиозное использование/код 3.7	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 2 - 3 данной таблицы	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
2.	Осуществление религиозных обрядов/код 3.7.1	Церкви, соборы, храмы, часовни	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
3.	Религиозное управление и образование/код 3.7.2	Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и

границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

1.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

1.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции вышеуказанных объектов капитального строительства проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

## **Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **1. С-1 - зона сельскохозяйственных угодий**

1.1. Зона может использоваться под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта.

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Запас/код 12.3	Отсутствие объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

			предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
		Котельные, очистные сооружения, насосные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3.

			Максимальный процент застройки - 60%
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не требуют установления.

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

## **Статья 18. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны**

### **1. Р-1 - зона городских лесов, прибрежных территорий**

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

1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Охрана природных территорий/код 9.1	Городские леса, леса в лесопарках	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

			минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
2.	Отдых (рекреация)/код 5.0	Городские леса, скверы, пруды, пляжи, места отдыха в них	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
3.	Причалы для маломерных судов/код 5.4	Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка/код 8.3	Объекты спасательных служб (спасательная станция)	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%
5.	Общее пользование	Использование земельных участков,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	водными объектами/код 11.1	примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах)	участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
6.	Благоустройство территории/код 12.0.2	Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
 <\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Служебные гаражи/код 4.9	Стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 85%
2.	Спорт/код 5.1	Здания и сооружения для занятий спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строками 3 - 6 данной таблицы	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными строками 3 - 6 данной таблицы
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий/код 5.1.1	Стадионы	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
4.	Обеспечение	Спортивные клубы,	Минимальная площадь земельного участка

	занятий спортом в помещениях/код 5.1.2	спортивные залы, физкультурно-оздоровительные комплексы	участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
5.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом/код 5.1.4	Теннисные корты, спортивные стрельбища	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 15 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%
7.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения систем водопровода, канализации, тепловых сетей, газопроводов, газораспределительные пункты, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
		Котельные, очистные сооружения, насосные станции	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ:

			от границы земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%
8.	Магазины/код 4.4	Магазины	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%
9.	Общественное питание/код 4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%
10.	Развлекательные мероприятия/код 4.8.1	Здания и сооружения для организации развлекательных мероприятий, путешествий, дискотеки, танцевальные площадки, аттракционы, игровые площадки	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----  
<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

1.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

1.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утвержденным постановлением администрации города.

1.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции вышеуказанных объектов капитального строительства проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

## 2. Р-2 - зона городских парков, бульваров, скверов

2.1. Зона предназначена для озеленения населенного пункта, использования для отдыха населения, для занятий физической культурой и спортом.

2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Отдых (рекреация)/код 5.0	Скверы, места отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных строкой 2 данной таблицы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
2.	Площадки для занятий спортом/код 5.1.3	Физкультурные площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

			предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
3.	Развлекательные мероприятия/код 4.8.1	Игровые площадки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
4.	Благоустройство территории/код 12.0.2	Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
5.	Туристическое обслуживание/код 5.2.1	Пансионаты, гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; детские лагеря	Минимальная площадь земельного участка – 2,5 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 50 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м.

			Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки - 40%
(п/п 5 введен постановлением администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 13.12.2023 № 625)			
<p>-----</p> <p>&lt;*&gt; Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению</p>			

2.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Предоставление коммунальных услуг/код 3.1.1	Сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	Минимальная площадь земельного участка - 0,0004 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 2 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
2.	Магазины/код 4.4	Магазины	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ:

			от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%
3.	Общественное питание/код 4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельного участка - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%
4.	Служебные гаражи/код 4.9	Стоянки для хранения служебного автотранспорта, для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный размер ширины земельного участка - 20 м. Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 85%
5.	Благоустройство территории/код 12.0.2	Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков/код (числовое обозначение)	Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <*>
1.	Допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними	Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования	Минимальный отступ: от границ земельных участков - 3 м; от красной линии улиц - 5 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; максимальный процент застройки не подлежат установлению

-----

<\*> Требования всех градостроительных регламентов в части минимального отступа от красной линии и (или) от границы земельного участка не устанавливаются в отношении застроенных земельных участков в случае реконструкции объектов капитального строительства без изменения местоположения объекта относительно красных линий и границ земельного участка при условии соблюдения технических регламентов, в том числе норм и правил пожарной безопасности. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению

2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.5.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в статье 8 Правил "Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа города Котельнича Кировской области (карта зон с особыми условиями территории)" и в приложении к статье 19 Правил (далее - статья 19) "Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия", градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанных в статье 19 и статье 20 Правил "Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям".

2.5.2. В отношении объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых планируется на территории города и для которых в соответствии с ГрК РФ требуется разработка проектной документации, проводится согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в соответствии с установленным Порядком предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждаемым постановлением администрации города.

2.5.3. Предварительное рассмотрение и обсуждение архитектурных решений объектов при строительстве, реконструкции вышеуказанных объектов капитального строительства проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

#### **Статья 19. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 8 Правил, определяется:

1.1. Градостроительными регламентами, определенными статьями 9 - 18 Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 7 Правил.

1.2. Ограничениями, установленными нормативными актами Российской Федерации, Правительства Кировской области, города об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 8 Правил.

1.3. Ограничениями, установленными настоящей статьей, в соответствии с пунктом 11 статьи 1 Правил.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - государственный реестр, реестр), а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

3. В Правила включены:

материалы научно-исследовательской работы по определению границ исторически ценной архитектурной застройки города, выполненной Главным управлением архитектуры и градостроительства Кировского облисполкома в 1991 году и взятой за основу при разработке раздела "Проект зон охраны объектов культурного наследия" Генерального плана города (далее - проект зон охраны объектов культурного наследия):

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального и регионального значения, состоящие на государственной охране и включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приведены в приложении к настоящей статье Правил);

объекты археологического наследия федерального значения (памятники археологии) (приведены в приложении к настоящей статье Правил);

границы исторически ценной архитектурной застройки, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, обозначены на карте статьи 8 Правил;

градоформирующие объекты, рекомендуемые к постановке на государственную охрану (приведены в приложении к настоящей статье Правил);

объекты, фиксирующие ценную историческую среду рядовой застройки, рекомендуемые к сохранению (приведены в приложении к настоящей статье Правил).

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как памятники истории и культуры федерального и регионального значения, регламентируется Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. В соответствии с действующим законодательством в пределах охранных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

6. В границах территории объекта культурного наследия на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. В отношении объекта археологического наследия, включенного в реестр, выявленного объекта археологического наследия устанавливаются требования к обеспечению сохранности объекта археологического наследия (требования к обеспечению неизменности внешнего облика, сохранению целостности, структуры объекта археологического наследия) или требования по организации и финансированию спасательных археологических полевых работ на данном объекте археологического

наследия.

8. Объект культурного наследия, включенный в государственный реестр, используется с обязательным выполнением требований к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

9. К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

10. Историко-культурной экспертизе подлежат документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

11. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Границы защитной зоны объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, устанавливаются:

для памятника - на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;

для ансамбля - на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

13. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

14. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия либо в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15. В границах защитных зон объектов культурного наследия в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция,

связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

16. Перечни объектов культурного наследия (вместе с объектами археологического наследия) федерального и регионального значения, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежащих государственной охране и расположенных в границах города, приведены в приложении к настоящей статье Правил.

17. Проекты планировки территорий, на которых имеются объекты культурного наследия, подлежат согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

18. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ лицо, осуществляющее указанные работы, обязано незамедлительно их приостановить и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия.

19. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) и расположены в границах исторически ценной архитектурной застройки, определяется требованиями:

19.1. Предусматривать сохранение градоформирующих объектов, рекомендуемых к постановке на государственную охрану проектом зон охраны объектов культурного наследия. Не допускать снос указанных объектов, а при их реконструкции внешний облик здания должен оставаться неизменным, что обосновано необходимостью сохранения характера сложившейся застройки города.

19.2. Предусматривать сохранение архитектурного облика зданий без изменения его особенностей. При отделке фасадов зданий не применять облицовочные материалы, не штукатурить выше цокольной части, оставлять неизменными декоративные элементы (пояски, карниз, сандрик, наличник, арка, лепнина и др.), замену оконных и дверных блоков производить без изменения их конфигурации, а также без изменения формы и размеров проемов. Ремонт (в том числе покраску) фасадов здания выполнять только по согласованному в администрации города паспорту наружной отделки фасада.

19.3. При размещении на фасадах зданий рекламы или вывески соблюдать соразмерность конструкции, не допускать перекрытия баннером декоративных элементов фасадов, оконных проемов, установка рекламной конструкции производится ее владельцем только после получения в администрации города соответствующего разрешения.

19.4. Предусматривать сохранение линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант - утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме; использование основных планировочных принципов, заложенных в исторической части города, с применением рядовой застройки традиционного типа.

19.5. Принятие габаритов новой застройки с обеспечением масштабного соответствия окружающей исторической среде, исключаяющей закрытие видовых точек на

пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников.

19.6. Осуществление нового строительства должно вестись на основе преемственного развития устойчивых традиций формирования застройки в исторической части города по индивидуальным проектам. Если зоны активных преобразований примыкают к территории новой застройки, следует предусматривать переходный масштаб планировочных членений.

19.7. Допускается предусматривать меры по исправлению ранее допущенных нарушений (снос дисгармонирующих сооружений, усложнение силуэта, применение методов маскировочной окраски, суперграфики и т.д.).

19.8. Сомасштабное в сложившейся застройке новое строительство увязывается по высоте, габаритам, материалу стен и отделке фасадов, членениям, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель и т.д. В отделке фасадов применяются, как правило, штукатурка, облицовочный кирпич, естественные материалы в увязке со сложившейся застройкой и историческими традициями.

19.9. Предварительное рассмотрение и обсуждение вопросов нового строительства, реконструкции в границах исторически ценной архитектурной застройки за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, проходит на заседании градостроительного совета администрации города.

19.10. При проектировании озеленения и благоустройства следует обеспечивать условия визуального восприятия объектов культурного наследия на основе развития традиционных особенностей исторической среды, сохранять или восстанавливать сложившиеся зеленые насаждения, при необходимости прореживать и изменять их форму для восстановления благоприятных условий восприятия памятников.

19.11. При проектировании элементов благоустройства не следует применять элементы, характерные для современной застройки и резко контрастирующие со сложившейся средой. Вблизи объектов культурного наследия, в границах исторически ценной архитектурной застройки целесообразно полное восстановление исторического благоустройства - замощений, ограждений, фонарей и т.д. Целесообразно применение комбинированного типа ограждения (столбы и цоколь с применением природного строительного материала (облицовочный кирпич или природный камень), а ограждение из металлической обрешетки с декоративными элементами (коваными или литые)) или решетчатого ограждения из металлических секций. Устройство глухих ограждений со стороны улиц не допускается.

19.12. Размещение малых архитектурных форм, остановочных павильонов общественного пассажирского транспорта, летних кафе, киосков, рекламы и другой визуальной информации следует предусматривать без радикальных изменений характера среды при тщательном анализе их сочетания со сложившейся средой. Следует применять элементы внешнего благоустройства, способствующие восстановлению исторического облика города: вывески, афишные тумбы, светильники, скамейки и т.д.

19.13. Организация улично-дорожной сети, создание инженерно-транспортных сооружений без ущерба для территорий с объектами культурного наследия. Необходимо сохранять и восстанавливать взаимосвязь уличной сети с основными ансамблями и доминантами пространственной композиции; сохранять точки силуэтного, панорамного и локального восприятия памятников и других элементов наследия. Ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения в целях предотвращения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного

наследия в его зонах охраны. В местах сосредоточения памятников и других ценных элементов наследия следует предусматривать пешеходные зоны.

19.14. Запрещение расширения существующих и строительства новых промышленных и коммунально-складских предприятий, крупных инженерных сооружений, сооружений, дорог внешнего транспорта. Гаражи, стоянки следует размещать за границей исторически ценной архитектурной застройки и памятников. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом, а также нарушающих подземные части памятников или гидрологический режим территории. Устройство воздушных линий электросетей и трансформаторных пунктов, нарушающих обзор памятников, не допускается.

19.15. Вопросы сноса (реконструкции с изменением архитектурного облика) объектов капитального строительства, не включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, но имеющих художественную и градостроительную ценность как элементы рядовой застройки, формирующие облик целостных участков городской исторической среды, окружающей памятники и усиливающей их градоформирующую роль, в целях обеспечения условий восприятия панорам, ансамблей и отдельных памятников, визуальной связи между ними решаются на градостроительном совете при администрации города на основании документации, обосновывающей исключение объектов, из перечня градоформирующих объектов рекомендуемых к постановке на государственную охрану, с обязательным внесением изменений в генеральный план города, Правила.

## **Статья 20. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, представленных в пункте 7.2 статьи 1 Правил, обозначенных на Карте зон с особыми условиями использования территории статьи 8 Правил, определяется:

1.1. Градостроительными регламентами в соответствии со статьями 9 - 18 Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй.

1.2. Ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территории.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к этим зонам, являются объектами недвижимости, не соответствующими Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются пунктами 12 - 15 статьи 1 Правил.

8. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

9. Положение об охранных зонах железных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

10. Охранная зона газопроводов устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

10.1. Владельцам земельных участков, расположенных в охранных зонах газопроводов, запрещается строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

11. Охранная зона линий и сооружений связи устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

12. Порядок установления охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением определяется Правительством Российской Федерации. Решение об установлении охранной зоны принимается территориальным органом Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по месту нахождения стационарного пункта наблюдений, для которого устанавливается охранная зона. В границах охранной зоны запрещается:

12.1. Строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений.

12.2. Размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма).

12.3. Проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ.

12.4. Организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней.

12.5. Размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарных и передвижных источников загрязнения атмосферного воздуха.

12.6. Складирование удобрений, отходов производства и потребления.

13. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых 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 границах водоохраных

зон запрещаются:

13.1. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.

13.2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов.

13.3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

13.4. 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.

13.5. Строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

13.6. Хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов.

13.7. Сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

13.8. Разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

14. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

15. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

15.1. Централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения.

15.2. Сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных,

поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод.

15.3. Локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации.

15.4. Сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

15.5. Сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

16. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения) допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

17. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными пунктом 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

18. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 4 настоящей статьи Правил ограничениями запрещаются:

18.1. Распашка земель.

18.2. Размещение отвалов размываемых грунтов.

18.3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

19. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

20. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении

территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

(п.20 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

20.1 строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

(п. 20.1 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

20.2 использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

(п. 20.2 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

20.3 размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

(п. 20.3 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

20.4 осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

(п. 20.4 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

21. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами – правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

(п. 21 в ред. постановления администрации городского округа г. Котельнича Кировской области от 15.08.2023 № 422)

22. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на

среду обитания человека. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

22.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

22.2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

23. Положение об охранных зонах тепловых сетей утверждается Правительством Российской Федерации. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

23.1. Производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

23.2. Производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы.

23.3. Производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий.

23.4. Сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ)**

№ п/п	Номер в государственном реестре	Наименование памятника архитектуры	Местонахождение памятника архитектуры
1.	461410018110006	Дом жилой	ул. Советская, д. 82
2.	431510409530006	Никольская церковь	ул. Шмидта, д. 30

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ)**

№ п/п	Номер в государственном реестре	Наименование памятника археологии	Местонахождение памятника археологии
1.	431640604400006	Котельничское городище	не указывается
	431640604840006	Скорняковское городище	не указывается

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ)**

№ п/п	Номер в государственном реестре	Наименование памятника истории	Местонахождение памятника истории
1.	431610610620005	Дом, где 07.11.1917 был создан военно-революционный комитет, чрезвычайная комиссия (ЧК) и провозглашена Советская власть в городе Котельниче	ул. Октябрьская, д. 94/ул. Карла Маркса, д. 9
2.	431610610510005	Дом, в котором работал кружок ссыльных социал-демократов в 1899 - 1904 гг. во главе с Е.М. Крумзе	ул. Ленина, д. 3
3.	431710749600005	Городская усадьба, где в детские годы жил революционер Федосеев Н.Э. (областной центр русской культуры)	ул. Луначарского, д. 63

4.	431610610540005	Дом, в котором 21.11.1918 на общегородском собрании молодежи была создана Котельничская городская организация комсомола	ул. Луначарского, д. 77
5.	431710749590005	Дом, в котором 14.04.1918 оформилось оргбюро Котельничской социал-демократической организации (большевиков)	ул. Советская, д. 83
6.	431610610560005	Дом, где в 1918 - 1919 гг. находился штаб 7-й отдельной бригады	ул. Труда, д. 4
7.	431710916920005	Дом, где жил в детские годы академик Н.В. Рудницкий	ул. Советская, д. 112
8.	431710758730005	Обелиск воинам-рабочим ДОКа, погибшим в годы Великой Отечественной войны	ул. Советская, сквер
9.	431710758740005	Кладбище воинов Великой Отечественной войны, погибших от ран в госпиталях	городское кладбище

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОТЕЛЬНИЧА  
ГРАДОФОРМИРУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ, РЕКОМЕНДУЕМЫХ ДЛЯ ПОСТАНОВКИ  
НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ**

№ п/п	Историческое наименование	Местонахождение
1. Перечень градоформирующих объектов, рекомендуемых к постановке на государственную охрану		
1.	Торговые ряды (гостиный двор)	ул. Советская, д. 80
2.	Общественный банк купца Кардакова	ул. Карла Маркса, д. 10
3.	Водонапорная башня насосной станции	ул. Советская, д. 28
4.	Жилой дом Воронцова	ул. Советская, д. 81
5.	Церковно-приходская школа	ул. Шмидта, д. 28
6.	Дом церковных служителей	пер. Дзержинского, д. 4
7.	Городская больница (корпус 2)	ул. Щепина, д. 4
8.	Городская больница (корпус 1)	ул. Советская, д. 41
9.	Котельничская электростанция	ул. Карла Маркса, д. 7
10.	Соборный дом	ул. Советская, д. 79

11.	Дом купца Домнина	ул. Советская, д. 75
12.	Дом купца Самоделкина	ул. Советская, д. 78
13.	Дом Абубакирова с магазином	ул. Советская, д. 84
14.	Склады Колбина	ул. Карла Маркса, д. 14
15.	Жилой дом	ул. Луначарского, д. 84
16.	Жилой дом	ул. Луначарского, д. 86
17.	Жилой дом	ул. Луначарского, д. 88
18.	Жилой дом	ул. Луначарского, д. 89
19.	Здание пожарной части	ул. Луначарского, д. 96
20.	Арестные помещения и жилье полицейского исправника	ул. Советская, д. 65
21.	Жилой дом	ул. Урицкого, д. 8
22.	Земская управа	ул. Карла Маркса, д. 16
23.	Котельничская уездная психоневрологическая больница	ул. Советская, д. 31
24.	Почтамт	ул. Луначарского, д. 95
25.	Жилой дом купца Колбина	ул. Луначарского, д. 97
26.	Жилой дом	ул. Луначарского, д. 80
27.	Флигель купца Колбина	ул. Луначарского, д. 99
28.	Жилой дом	ул. Луначарского, д. 101
29.	Котельничское народное училище	ул. Октябрьская, д. 91
2. Список объектов, фиксирующих ценную историческую среду рядовой застройки, рекомендуемых к сохранению		
30.	Склады Зубарева	ул. Луначарского, д. 92
31.	Жилой дом	ул. Свободы, д. 21
32.	Жилой дом	ул. Свободы, д. 23
33.	Жилой дом Куршакова	ул. Советская, д. 90
34.	Жилой дом Наймушина	ул. Советская, д. 98
35.	Общественное здание Наймушина	ул. Советская, д. 96
36.	Жилой дом	ул. Советская, д. 105
37.	Жилой дом	ул. Советская, д. 116

38.	Универмаг	ул. Советская, д. 103
39.	Красные казармы	ул. Советская, д. 114
40.	Бывшие торговые склады, кинотеатр	ул. Советская, д. 88
41.	Жилой дом	ул. Советская, д. 146
42.	Кладбищенская церковь Александра Невского и Всех Святых	ул. Речная, д. 23а
43.	Жилой дом	ул. Советская, д. 118
44.	Жилой дом Трухина	ул. Луначарского, д. 72
45.	Жилой дом Лебедева и Самоделкина	ул. Октябрьская, д. 92
46.	Жилой дом	ул. Октябрьская, д. 97
47.	Городское 3-классное училище	ул. Октябрьская, д. 98
48.	Жилой дом Слободского подворья	ул. Советская, д. 49
49.	Жилой дом купца Тарасова	ул. Советская, д. 53
50.	Жилой дом купца Тарасова	ул. Советская, д. 55
51.	Жилой дом Калинина	ул. Советская, д. 59
52.	Комиссаровская ремесленная школа	ул. Советская, д. 61

Приложение  
к Правилам

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН  
(НЕ ПРИВОДИТСЯ)**

Список изменяющих документов

(с изм., внесенными постановлениями администрации городского округа  
г. Котельнича Кировской области от 28.10.2022 № 582, от 15.08.2023 № 422,  
от 26.09.2023 № 477, от 13.12.2023 № 625, от 11.07.2024 № 342, от 22.10.2024 № 493,  
от 29.11.2024 № 581)

---