



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СОВЕТСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ул. Ленина, 48, г. Советск
Кировской области, 613340,
Тел. (факс) (883375) 2-14-54

№

613340, Кировская область,
г. Советск, ул.Кирова,д.5
Администрация Советского района
Кировской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НАЛИЧИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С К№ 43:31:010099:128

Администрация МО Советское городское поселение произвела осмотр территории земельного участка с кадастровым номером 43:31:010099:128, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Советский муниципальный район, городское поселение Советское, г. Советск, ул. Энгельса, з/у 79а, площадью 2200 кв.м.

Земельный участок находится в границах муниципального образования Советское городское поселение, в территориальной зоне П — 2 «Зона производственно — коммунальных объектов V класса опасности и производственно — коммунальных объектов, не оказывающих негативного влияния на окружающую среду»

В соответствии с картографической частью Правил Землепользования и Застройки муниципального образования Советское городское поселение Кировской области в территориальной зоне П — 2 «Зона производственно — коммунальных объектов V класса опасности и производственно — коммунальных объектов, не оказывающих негативного влияния на окружающую среду» установлен следующий градостроительный регламент:

Основные виды использования земельных участков

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Пищевая промышленность Код 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

	переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	максимальная площадь земельного участка – 250 000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная высота - 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Примечание 1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяют только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков
Предпринимательство код 4,0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1. — 4.10	
Склады код 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные размеры земельных участков, том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 15 кв.м. максимальная площадь земельного участка – 250 000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальная высота - 25 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Примечание 1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяют только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков
Магазины код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка 20 метра. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м, Максимальная площадь земельного участка 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Примечание 1.Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтённых границ земельных участков
Служебные гаражи код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 15 метров. Минимальная площадь земельного участка – 220 кв. м, Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Примечание 1.Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтённых границ земельных участков
Объекты дорожного сервиса код 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1— 4.9.1.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Трубопроводный транспорт, код 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного	

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 — 3.1.2	
Связь, код 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Хранение автотранспорта, код 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей в т.ч. подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в т.ч. с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 15 метров. Минимальная площадь земельного участка – 220 кв. м, Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Примечание 1.Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяют только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков
Строительная промышленность код 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 15 метров. Минимальная площадь земельного участка – 220 кв. м, Максимальная площадь земельного участка

	оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	30000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Примечание 1.Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков
Легкая промышленность код 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро — фаянсовой, электронной промышленности	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 15 метров. Минимальная площадь земельного участка – 220 кв. м, Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Примечание 1.Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
-------	--	---	--

			и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание, код 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 — 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
	Бытовое обслуживание, код 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Примечание 1.Значение предельных размеров
	Общественное управление, код 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 — 3.8.2	
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
	Деловое управление, код 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
	Магазины, код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
	Банковская и страховая деятельность, код 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

			земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтённых границ земельных участков
	Общественное питание, код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях обустройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
	Гостиничное обслуживание, код 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
	Развлечения, код 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
	Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
	Социальное обслуживание, код 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	

Вспомогательные разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	---	---

Ограничения Санитарно-защитная зона от источников загрязнения

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

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

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;
- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет **ориентировочный размер СЗЗ** для указанного класса объекта или превышает его;
- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;
- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона.

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

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

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

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

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

В соответствии со сведениями ПЗЗ муниципального образования Советское городское поселение Кировской области иные зоны с особыми условиями использования на территории земельного участка отсутствуют.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 22.05.2020 ограничения прав и обременение земельного участка отсутствуют.

Подземные коммуникации на земельном участке отсутствуют.

Таким образом, в рамках текущего градрегламента на участке возможно строительство зданий, строений и сооружений, указанных в основных видах разрешенного использования земельных участков.

И.о. главы администрации
муниципального образования
Советское городское поселение



С.Н.Щекотова

Шашкова Елена Степановна
2-26-08