|  |
| --- |
|  |

Проект

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Адамское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Адамское» Глазовского района Удмуртской Республики
от 18 декабря 2012 года № 41 «Об утверждении правил
землепользования и застройки муниципального образования
«Адамское»**

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального
образования «Адамское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Адамское» Глазовского района Удмуртской Республики от 18 декабря 2013 года № 41 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Адамское», следующие изменения:

 Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

муниципального образования «Адамское»

Статья 1. Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Адамское»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Адамское» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, нормативными правовыми актами муниципального образования «Глазовский район» и муниципального образования «Адамское», с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Адамское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Адамское» от 18 декабря 2012 года № 41.

2. Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании «Адамское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования «Адамское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Адамское»;

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории) за исключением градостроительного плана земельного участка;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) порядка внесения изменений в Правила;

7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативно-техническими документами: строительными нормами и правилами (далее - СНиП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в частях, не противоречащими Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

 5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Адамское», при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Адамское»;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство) на территории муниципального образования «Адамское».

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

2. Администрация муниципального образования «Адамское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

1) официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном Интернет-портале муниципального образования «Адамское» в сети «Интернет»;

2) создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Адамское»;

3) путем направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего предоставления гражданам для ознакомления;

4) издания Правил специальным тиражом и их открытой продажи;

5) размещения на официальном Интернет-портале муниципального образования «Глазовский район».

Статья 3. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования «Адамское» и настоящих Правил.

Глава 2. Порядок применения Правил землепользования и застройки и

внесения в них изменений

Раздел 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Адамское»

Статья 4. Применение правил землепользования и застройки муниципального образования «Адамское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Адамское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Адамское» и его применение обеспечивается при осуществлении следующих полномочий:

1) выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) выдаче разрешений на строительство;

3) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальному земельному контролю за использованием земель на территории муниципального образования «Адамское»;

5) выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовке и принятию решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Адамское»;

7) утверждению технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация муниципального образования «Адамское», является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица, согласованию в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания уполномоченными органами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Глазовского района;

8) проверке проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие настоящим Правилам;

9) подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка;

10) предоставлению земельных участков, государственная собственность на
которые не разграничена, или находящихся в собственности Российской федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Глазовский район», муниципального образования «Адамское» для строительства или для целей не связанных со строительством;

11) установлению публичных и частных сервитутов;

12) изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

13) утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

14) предоставлению физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам, а также кварталам и микрорайонам;

15) принятию решений о развитии застроенных территорий, об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Адамское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования:

1) собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет);

2) собственниками объектов капитального строительства или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами.

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с параметрами указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно-разрешенные, вспомогательные);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, актами органов местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район» и «Адамское» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Адамское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (указанных в пункте 1 и пункте 2 части 1 настоящей статьи), за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Правообладатели земельных участков (согласно пункта 1 части 1 настоящей статьи) или собственники объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иные лица) с учетом статьи 10 Правил имеют право выбрать условно - разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Адамское».

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования выбираются лицами, перечисленными в пункте 1
части 1 статьи 5 настоящих Правил, земельных участков или собственниками объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами) одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, и требований, указанных в части 2 настоящей статьи.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Адамское».

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Адамское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Адамское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Адамское», формируется им для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой Администрации муниципального образования «Адамское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном пунктом 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и предоставляет его Главе Администрации муниципального образования «Адамское».

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации муниципального образования «Адамское»;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе Администрации муниципального образования «Адамское»;

10) иные полномочия в соответствии с положением о Комиссии.

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоне Правил;

2) разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

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

4) установленные для объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиолгическим законодательством Российской Федерации санитарно-защитные зоны:

а) выходят за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект капитального строительства – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходят за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект капитального строительства - для остальных территориальных зон.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих земельных участков и объектов капитального строительства представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия, что установлено решением суда.

3. Строительство (при разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий) и реконструкция объектов капитального строительства указанных в пункте 2 настоящей статьи осуществляется приведением таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом или уменьшением несоответствия объектов капительного строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Адамское», на которые действие градостроительного регламента не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента на территории муниципального образования «Адамское» не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Адамское», на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Глазовский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Адамское».

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования «Адамское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Адамское» может допускаться размещение:

1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

2) попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киоски, навесы, и др.);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков и др., расположенных в границах территорий общего пользования правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Адамское» может допускаться размещение:

1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;

2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

Раздел 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами в муниципальном образовании «Адамское»

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Адамское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), осуществляется лицами, обладающими этими земельными участками на указанном праве (далее правообладателями).

Изменение видов разрешенного использования земельных участков на территории муниципального образования «Адамское» осуществляется без дополнительных разрешений и согласований при условии, что выбранные в результате изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования при соблюдении требований технических регламентов, а до их утверждения – нормативно-техническими документами: строительными нормами и правилами*,* стандартами.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется собственниками таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами (далее - правообладатели).

1) если изменение связано со строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства, и выбранные в результате изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются основными видами разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом, то право на изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства реализуется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в следующем порядке:

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

получения градостроительного плана земельного участка;

получения разрешения на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объекта капитального строительства.

2) если изменение не связано со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства и выбранные в результате изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства являются основными видами разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом, то правообладатели земельного участка и (или) объекта капитального строительства направляют уведомление в Администрацию муниципального образования «Адамское». Данное уведомление должно содержать информацию о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов капитального строительства, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях, указанных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 11 настоящих Правил, Администрацией муниципального образования «Адамское».

5. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Глазовский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Адамское» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы) свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы**,** определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Адамское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении вида условно разрешенного использования.

8. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном Интернет-портале муниципального образования «Адамское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в
10 дневный срок на основании письменного запроса.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе Администрации муниципального образования «Адамское».

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава Администрации муниципального образования «Адамское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Раздел 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Адамское»

Статья 12. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории

1. Планировка территории муниципального образования «Адамское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, становления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Глазовский район» и муниципального образования «Адамское», устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и его утверждению принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами местного самоуправления с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами муниципального образования «Глазовский район» по размещению линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения муниципального образования «Глазовский район», документация по планировке территории, до ее утверждения подлежит согласованию с Администрацией муниципального образования «Адамское».

6.Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район» при наличии согласия Администрации муниципального образования «Адамское» вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Удмуртской Республики, документами территориального планирования муниципального образования «Глазовский район» объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования «Глазовский район», не являющихся линейными объектами.

7. Подготовка изменения в проект планировки территории и (или) проект межевания, осуществляется в том же порядке, что и подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.

Статья 13. Порядок подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Адамское»

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Адамское» происходит на основе Генерального плана муниципального образования «Адамское», настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, осуществляется на основании следующих документов:

1) решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории, либо решения о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания соответствующей территории принимаемыми в соответствии с Законом Удмуртской Республики
от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»;

2) задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории.

4. Со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания, физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Адамское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация муниципального образования «Адамское» учитывает данные предложения физических и юридических лиц при подготовке документации по планировке территории и (или) проекта межевания территории.

Варианты предварительного планировочного решения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, могут быть рассмотрены на Градостроительном совете муниципального образования «Глазовский район» с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб.

5. Администрация муниципального образования «Адамское» осуществляет проверку разработанного проекта планировки территории и (или) проекта межевания на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией муниципального образования «Адамское» проекта разработанной документации по планировке территории и (или) проекта межевания территории.

По результатам проверки Администрация муниципального образования «Адамское» направляет проект планировки территории и (или) проект межевания Главе муниципального образования «Адамское» в установленном порядке для принятия решения о назначении публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленного проекта и направлении его на доработку.

В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки проекта.

6. Глава Администрации муниципального образования «Адамское» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ
«О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» о направлении указанных проектов в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики или об отклонении проекта планировки территории и (или) проекта межевания и о направлении их на доработку с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по планировке территории и (или) проекту межевания.
В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

7. Утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики».

8. Утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания, в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещаются на официальном Интернет-портале муниципального образования «Адамское» в установленном порядке.

Статья 14. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. В случае обращения в Администрацию муниципального образования «Адамское» физического или юридического лиц с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка Администрация муниципального образования «Адамское» осуществляет подготовку, утверждение и выдачу градостроительного плана земельного участка в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

4. В случае, если физическое или юридическое лицо направляет в Администрацию муниципального образования «Адамское» проект градостроительного плана на утверждение Администрация муниципального образования «Адамское» осуществляет проверку направленного проекта на соответствие действующего законодательства и при соответствии действующему законодательства утверждает проект градостроительного плана земельного участка, с последующей его выдачей физическому или юридическому лицу.

Раздел 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Адамское»

Статья 15. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Адамское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Адамское» от 28 апреля 2006 года № 14 в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания, либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания;

3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

 2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в настоящие Правила – два месяца с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания – один месяц с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

Раздел 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Адамское»

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Адамское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Адамское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Адамское»;

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации муниципального образования «Адамское».

3. Глава Администрации муниципального образования «Адамское» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии принимает решение в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ
 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» о направлении указанных проектов в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направления копии такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, Глава Администрации муниципального образования «Адамское» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Администрацию муниципального образования «Адамское».

4. Для рассмотрения Главой Администрации муниципального образования «Адамское» вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Адамское», возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный план;

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

5. Глава Администрации муниципального образования «Адамское» в срок не позднее 10 дней со дня принятия решения, указанного в абзац 2 пункта 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

6. Разработку проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Администрация муниципального образования «Адамское» в течение 10 дней с момента поступления проекта о внесении изменения в Правила осуществляет проверку проекта о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Адамское», Схеме территориального планирования муниципального образования «Глазовский район», Схеме территориального планирования Удмуртской Республики, Схемам территориального планирования Российской Федерации.

 8. По результатам указанной проверки Администрация муниципального образования «Адамское» направляет проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Адамское» или, в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

 9. Глава муниципального образования «Адамское» при получении проекта о внесении изменения в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном Интернет-портале муниципального образования «Адамское» в установленном порядке.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в установленном порядке.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменения в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации муниципального образования «Адамское».

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Администрации муниципального образования «Адамское» в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года
№ 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» о направлении указанного проекта в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утверждение проекта о внесении изменения в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики».

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменения в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Решение о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном Интернет-портале муниципального образования «Адамское» в установленном порядке.

Глава 3. Карта градостроительного зонирования

Статья 17. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Адамское»

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Адамское» (прилагается) установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Адамское».

2.Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Адамское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 18. Виды территориальных зон

1. Перечень территориальных зон представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

| Вид территориальной зоны | Обозначение |
| --- | --- |
| Жилые зоны |
| 1 | 2 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж2 |
| Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1Р |
| Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами(после сокращения СЗЗ скотомогильника) | Ж2Р |
| Общественно-деловые зоны |
| Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения | ОД |
| Производственные зоны |
| Зона производственно-коммунальных объектов IV класса | ПК |
| Зона объектов инженерной инфраструктуры | И |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов | СХ1 |
| Зона садоводческих некоммерческих товариществ | СХ2 |
| Зона ведения дачного хозяйства | СХ3 |
| Зона сельскохозяйственных предприятий | СХ4 |
| Зона сельскохозяйственного назначения  | СХ5 |
| Зоны рекреационного назначения |
| Зона зеленных насаждений общего пользования | Р1 |
| Зона рекреационного назначения | Р2 |
| Зоны специального назначения |
| Зона, занятая кладбищами | СН1 |
| Зона складирования и захоронения отходов | СН2 |

Глава 4. Градостроительные регламенты

Раздел 1. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 19. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Адамское» за исключением земельных участков:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, бульваров и других подобных территорий);

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, не отображенные на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Адамское», вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

4. Границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый реестр объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

основные виды;

условно разрешённые виды;

вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел 2. Общие требования, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроено-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений занимаемых объектами нежилого назначения не может превышать 20 процентов общей площади среднеэтажных жилых домов.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах, при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

 4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о не распространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории, которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими, могут включаться в состав территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в Разделе 3 Главы 3 настоящих Правил.

Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

 1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются 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.

2. Вспомогательные виды размещенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ
«О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особым условиями использования территории, вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Соответствие применяемого вспомогательного вида разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать
10 процентов) не должна превышать 15 процентов от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Адамское» могут являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, соответствующие техническим регламентам, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ
«О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.);

2) улично-дорожная сеть - улицы, проезды, переулки, тупики, автомобильные дороги;

3) стоянки для автотранспорта - для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов использования;

4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) общественные туалеты;

7) временные сооружения торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющиеся объектами капитального строительства;

8) вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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, для каждой территориальной приведены в Разделе 3 Главы 3 настоящих Правил.

Статья 22. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне обозначенной на карте градостроительного зонирования устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

 2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) минимальную и максимальную площадь земельного участка;

2) минимальную ширину земельного участка по уличному фронту;

3) предельную этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные);

4) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка);

5) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

6) минимальный процент озеленения земельного участка;

7) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков.

3. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей
40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также доказать, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должно быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения) выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы) однозначно свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Адамское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляется в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

12. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном Интернет-портале муниципального образования «Адамское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

13. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации муниципального образования «Адамское».

14. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, Глава Администрации муниципального образования «Адамское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

16. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Раздел 3. Градостроительные регламенты территориальных зон

 Статья 24. Жилые зоны

1. Жилые зоны, предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированными жилыми домами (не более 4-х блоков) с приквартирными участками и без приквартирных участков многоквартирными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным наборов услуг местного значения состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей, домов блокированной застройки (не более 4-х блоков) с приквартирными участками и без приквартирных участков:

1) на индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) режим использования приквартирных (приусадебных) участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

3) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[1]](#footnote-1) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;размещение дачных домов и садовых домов) | 2.1 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйствен-ных культур.Размещение гаражей и подсобных сооружений | Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей. |
| 2 | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Производство сельскохозяйственной продукции.Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных | Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур.Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более четырех |
| 4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны |
| 6 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения;службы психологической и бесплатной юридической помощи;социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 7 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение:поликлиники; фельдшерские пункты;больницы;пункты здравоохранения |  |
| 8 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение:детские ясли;детские сады;школы;образовательные кружки;общества знаний |  |
| 9 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение:музей;выставочный зал; дом культуры;библиотека | Устройство площадок для празднеств и гуляний |
| 10 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |  |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб |  |
| 12 | Общее пользование территории | 12.0 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[2]](#footnote-2) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение:мастерские мелкого ремонта;ателье;парикмахерские | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещениеобъекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение:гостиница;пансионат | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение:церковь;часовня; молельный дом | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей |
| 5 | Связь. | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |
| 6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(введено Распоряжением Правительства УР от 18.07.2016 №1007-р) | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей, включая мансардный) | Благоустройство и озеленение. Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений.Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома | Жилой дом высотой не выше 2 надземных этажей, разделенных на два и более квартиры |
| 7 | Объекты гаражного назначения(введено Распоряжением Правительства УР от 18.07.2016 №1007-р) | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан |  | Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 8 | Ведение огородничества(введено Распоряжением Правительства УР от 18.07.2016 №1007-р) | 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.Размещение некапитальных хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |  | Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.Площадь земельного участка для ведения огородничества: минимальная 0,02 га, максимальная 0,04 га |

5) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры – 0,05 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры – 0,25 га;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 1,0 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры – 20 метров;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке. (В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры – 3 этажа;

предельная этажность прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры – 10 метров;

предельная высота прочих объектов капитального строительства – 7 метров;

предельная высота сооружений связи не нормируется;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на
квартиры – 60 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ от жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры до красных линий улиц не менее 3 м, от красных линий проездов - не менее 3 м, а для улиц сложившейся застройки – по линии застройки, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 3 м;

минимальный отступ до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям от жилого дома жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м;

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для строительства жилого дома, не предназначенного для раздела на
квартиры – 40 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов - 2,5 метра;

между соседними земельными участками - 2,5 метра, при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением среднеэтажных домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) конкретные размеры земельных участков среднеэтажных жилых домов, различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[3]](#footnote-3) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | Благоустройство и озеленение.Размещение подземных гаражей и автостоянок.Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома | Жилой дом высотой не выше 3 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры |
| 2 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство.Размещение дачных домов и садовых домов) | 2.1 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйствен-ных культур.Размещение гаражей и подсобных сооружений | Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны |
| 4 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения; службы психологической и бесплатной юридической помощи; социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 5 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение:поликлиники; фельдшерские пункты;больницы;пункты здравоохранения |  |
| 6 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение:детские ясли;детские сады;школы;образовательные кружки;общества знаний |  |
| 7 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение:музей; выставочный зал; дом культуры;библиотека | Устройство площадок для празднеств и гуляний |
| 8 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 9 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве: спортивных клубов;спортивных залов; бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |
| 10 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |  |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб |  |
| 12 | Общее пользование территории | 12.0 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[4]](#footnote-4) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение:мастерских мелкого ремонта; ателье;парикмахерских | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещениеобъекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение:гостиница;пансионат | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторан;кафе;столовая;закусочная;бар | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей |
| 5 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| 6 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок |  |
| 7 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение:церковь;часовня;молельный дом | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры – 0,2 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры – 0,5 га;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 1,0 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры – 3 этажа;

предельная этажность прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры – 10 метров;

предельная высота прочих объектов капитального строительства – 7 метров;

предельная высота сооружений связи не нормируется;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры – 50 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ от среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры до красных линий улиц не менее 3 м, от красных линий проездов - не менее 3 м, а для улиц сложившейся застройки – по линии застройки, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 3 м;

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для строительства среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры – 20 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов - 2,5 метра;

между соседними земельными участками - 2,5 метра, при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

5. Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1Р предназначена для формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным наборов услуг местного значения состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей, домов блокированной застройки (не более 4-х блоков) с приквартирными участками и без приквартирных участков на присоединяемых к населенным пунктам территориях в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Адамское»:

1) на индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) режим использования приквартирных (приусадебных) участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

3) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж1Р, а также вспомогательные виды разрешенного использования соответствуют зоне Ж1 (таблица № 2 настоящих Правил);

4) действие градостроительного регламента вступает в силу с момента перевода присоединяемых территорий в земли населенных пунктов;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют зоне Ж1.

6. Зона резервной застройки индивидуальными жилыми домами (после сокращения санитарно защитной зоны скотомогильника) – Ж2Р предназначена для формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным наборов услуг местного значения состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей, домов блокированной застройки (не более 4-х блоков) с приквартирными участками и без приквартирных участков на присоединяемых к населенным пунктам территориях в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Адамское»:

1) на индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) режим использования приквартирных (приусадебных) участков, размеры земельных участков различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

3) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2Р, а также вспомогательные виды разрешенного использования соответствуют зоне Ж1 (таблица № 2);

4) действие градостроительного регламента вступает в силу с момента вступления в силу решения о сокращении санитарно-защитной зоны скотомогильника. До этого момента на территории зоны резервной застройки индивидуальными жилыми домами (после сокращения санитарно защитной зоны скотомогильника) – Ж2Р разрешается сельскохозяйственная деятельность без права строительства объектов капитального строительства, разрешенная Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации, и уничтожения биологических отходов, утвержденными Минсельхозпродом РФ от 4 декабря 1995 года № 13-7-2/469;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют зоне Ж1.

Статья 25. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения – ОД предназначена для размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 4.

 Таблица № 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[5]](#footnote-5) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение:фельдшерские пункты;пункты здравоохранения | Стоянка автомобильного транспорта для посетителей,размещение гаража для автомобиля скорой помощи |  |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение:музей;выставочный зал;дом культуры;библиотека | Устройство площадок для празднеств и гуляний |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти;органов местного самоуправления. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |  |  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб |  |  |
| 7 | Общее пользование территории | 12.0 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов |  |  |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение:мастерские мелкого ремонта; ателье; парикмахерские |  |  |
| 9 | Магазины | 4.4 | Размещениеобъекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 500 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |
| 10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение: гостиница;пансионат | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |
| 11 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторан;кафе;столовая;закусочная;бар |  |  |
| 12 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[6]](#footnote-6) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Рынки | 4.3  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение:церковь;часовня;молельный дом |  |  |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |

2) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка – 0,75 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность – 2 этажа;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота – 7 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов.

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ до красных линий улиц не менее 3 м, от красных линий проездов - не менее 3 м, а для улиц сложившейся застройки – по линии застройки, расстояние от вспомогательных объектов до красных линий улиц и проездов - не менее 3 м;

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

Максимальная высота ограждений земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов - 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними земельными участками - 2,5 метра, при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 26. Производственная зона

1. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса – ПК выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV класса опасности:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ПК, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 5.

 Таблица № 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[7]](#footnote-7) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |  |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение:мастерские мелкого ремонта;ателье;бани; парикмахерские; прачечные |  |  |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение: постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; стоянок.Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей;мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |  |
| 5 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |  |
| 6 | Склады | 6.9 | Размещение:промышленные базы;склады |  |  |
| 7 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[8]](#footnote-8) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Магазины | 4.4 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторан;кафе;столовая;закусочная;бар |  |  |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | Соблюдением норм санитарно-эпидемиологичес-кого законодательства Российской Федерации |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для – 0,005 га;

максимальная площадь земельного участка – 1,0 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность – 2 этажа;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота – 7 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ до красных линий улиц не менее 3 м, от красных линий проездов - не менее 3 м, а для улиц сложившейся застройки – по линии застройки, расстояние от вспомогательных объектов до красных линий улиц и проездов - не менее 3 м;

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна - 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

2. Зона объектов инженерной инфраструктуры – И выделена для обеспечения правовых условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений IV класса опасности:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[9]](#footnote-9) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка – 1,0 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке. (В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность – 2 этажа;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота – 7 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов.

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

не нормируется;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

не нормируется;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна - 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

2. Зона сельскохозяйственный угодий, устанавливаемая в границах населенных пунктов – СХ1 предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, ориентировочной СЗЗ не более 50 метров в границах населенных пунктов:

1) существующие здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции СЗЗ которых, более 50 метров, располагающиеся в границах населенных пунктов муниципального образования «Адамское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия, реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 7.

Таблица № 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[10]](#footnote-10) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) Минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка – 1,0 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке. (В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность – 2 этажа;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота – 7 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) – 50 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 1 м.

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

не нормируется;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков

максимальная высота ограждений земельных участков равна - 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

3. Зона садоводческих некоммерческих товариществ - СХ2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а так же для отдыха:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 8.

Таблица № 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[11]](#footnote-11) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;размещение дачных домов и садовых домов) | 2.1 | Размещение садового дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйствен-ных культур;Размещение гаражей и подсобных сооружений | Садовый дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 2 | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[12]](#footnote-12) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Магазины | 4.4 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |

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

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения садового
дома – 0,04 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения садового
дома – 0,16 га;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 0,04 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения садового дома – 20 метров;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке. (В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры на квартиры, дачного и садового домов – 2 этажа;

предельная этажность прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

предельная высота объектов инженерной инфраструктуры не нормируется.

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота садового дома – 7 метров;

предельная высота прочих объектов капитального строительства – 7 метров;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения садового дома – 60 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ от садового дома до красных линий улиц не менее 3 м, от красных линий проездов - не менее 3 м, а для улиц сложившейся застройки – по линии застройки, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 3 м;

минимальный отступ до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям от садового дома - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м,
от кустарника - 1 м;

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для строительства жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры
– 40 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

Максимальная высота ограждений земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

4. Зона ведения дачного хозяйства - СХ3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в дачном строительстве.

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 9.

Таблица № 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[13]](#footnote-13) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;размещение дачных домов и садовых домов). | 2.1 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартирыРазмещение дачного дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;Размещение гаражей и подсобных сооружений | Жилой дом, дачный дом высотой не выше трех надземных этажей |
| 2 | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[14]](#footnote-14) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Магазины | 4.4 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |

2) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома – 0,15 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома – 0,25 га;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 0,04 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома
– 20 метров;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке. (В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома – 3 этажа;

предельная этажность прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

предельная высота объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома – 10 метров;

предельная высота прочих объектов капитального строительства – 7 метров.

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома – 60 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ от жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома до красных линий улиц не менее 3 м, от красных линий проездов - не менее 3 м, а для улиц сложившейся застройки – по линии застройки, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов -
не менее 3 м;

минимальный отступ до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям от жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м;

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства – 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для строительства жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, дачного дома – 40 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов - 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

5. Зона сельскохозяйственных предприятий - СХ4 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях размещения объектов сельскохозяйственных предприятий:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ4, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 10.

Таблица № 10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[15]](#footnote-15) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдением норм санитарно-эпидемиологичес-кого законодательства Российской Федерации |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдением норм санитарно-эпидемиологичес-кого законодательства Российской Федерации |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдением норм санитарно-эпидемиологичес-кого законодательства Российской Федерации |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  | Соблюдением норм санитарно-эпидемиологичес-кого законодательства Российской Федерации |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | Соблюдением норм санитарно-эпидемиологичес-кого законодательства Российской Федерации |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[16]](#footnote-16) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |

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

а) Минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения – 1,5 га.

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность объектов капитального строительства – 2 этажа;

г) Предельная высота (Высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота объектов капитального строительства – 10 метров;

предельная высота сооружений связи и объектов инженерной инфраструктуры не нормируется.

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка):

максимальный процент застройки земельного участка - 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства - 3 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка - 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна - 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

6. Зона сельскохозяйственного назначения - СХ5 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях сельскохозяйственного назначения:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ5, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 11.

Таблица № 11

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[17]](#footnote-17) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  |  |
| 2 | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  |  |
| 3 | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |  |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка |  | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |

2) предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Для земель сельскохозяйственного назначения площадь земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 29 декабря 2003 года № 70-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Удмуртской Республики».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 метр;

б) предельное количество этажей – 1 этаж;

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 5 процентов.

Статья 28. Зоны рекреационного назначения

 1. Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения.

 2. Зона зеленых насаждений общего пользования - Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 12.

Таблица № 12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[18]](#footnote-18) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Общее пользование территории | 12.0 | Размещение, парков, скверов |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка:

для инженерно-технических объектов – 0,001 га;

для прочих объектов – 0,02 га;

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

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений – 5 метров;

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:

для инженерно-технических объектов – 1 метр;

для прочих объектов – 3 метра;

в) предельная высота зданий – 12 метров;

г) предельная высота строений и сооружений – 25 метров;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для инженерно-технических объектов – 80 процентов;

для прочих объектов – 5 процентов;

е) максимальная высота ограждения – 2,5 метра.

 3. Зона рекреационного назначения – Р2 предназначена для размещения территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 13.

Таблица № 13

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[19]](#footnote-19) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде |  |  |
| 3 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |  |  |
| 4 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |  |

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

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 0,0005 га;

максимальная площадь земельного участка для размещения – 2,0 га;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

не нормируется;

в) предельная этажность (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные):

предельная этажность объектов капитального строительства – 2 этажа;

г) предельная высота (высота определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается):

предельная высота объектов капитального строительства – 7 метров;

д) максимальный процент застройки (определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) - 50 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

минимальный отступ до границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения прочих объектов капитального строительства - 1 м;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка - 50 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна - 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 29. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, мест складирования и захоронения отходов.

2. Зона занятая кладбищами - СН1 предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ):

1) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СН1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 14.

Таблица № 14

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[20]](#footnote-20) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений |  |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Часовня |  |  |

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

а) минимальная площадь земельного участка:

для инженерно-технических объектов – 0,001 га;

для прочих объектов – 0,02 га;

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

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений – 5 метров;

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:

для инженерно-технических объектов – 1 метр;

для прочих объектов – 3 метра;

в) предельная высота зданий – 12 метров;

г) предельная высота строений и сооружений – 25 метров;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для инженерно-технических объектов – 80 процентов;

для прочих объектов – 60 процентов;

3. Зона складирования и захоронения отходов - СН2:

1) зона складирования и захоронения отходов - СН2 предназначена для размещения скотомогильников;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СН2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 15.

Таблица № 15

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[21]](#footnote-21) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Специальная | 12.2 | Размещение скотомогильников |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка:

для инженерно-технических объектов – 0,001 га;

для прочих объектов – 0,02 га;

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

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений – 5 метров;

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений:

для инженерно-технических объектов – 1 метр;

для прочих объектов – 3 метра;

в) предельная высота зданий – 12 метров;

г) предельная высота строений и сооружений – 25 метров;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

для инженерно-технических объектов – 80 процентов;

для прочих объектов – 5 процентов;

Раздел 4. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 30. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований федерального законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и т д.;

2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Границы зон с особыми условиями использования земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участках регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия на территории муниципального образования «Адамское».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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 и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определенно в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана муниципального образования «Адамское». Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС Российской Федерации.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Адамское», того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитывается при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Адамское».

Раздел 5. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Адамское» в области землепользования и застройки

Статья 32. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Адамское» в области землепользования и застройки

1. Муниципальное образование «Адамское» может передать Администрации муниципального образования «Глазовский район», осуществление части полномочий в области землепользования и застройки территории муниципального образования «Адамское»:

1) деятельности комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Адамское»;

2) подготовке, согласованию и утверждению градостроительного плана земельного участка;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

 2. Передача конкретных полномочий осуществляется на основании соглашения о передачи полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-1)
2. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-2)
3. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-3)
4. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-4)
5. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-5)
6. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-6)
7. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-7)
8. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-8)
9. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-9)
10. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-10)
11. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-11)
12. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-12)
13. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-13)
14. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-14)
15. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-15)
16. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-16)
17. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-17)
18. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. [↑](#footnote-ref-18)
19. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. [↑](#footnote-ref-19)
20. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-20)
21. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-21)