



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 марта 2022 года

№ 261-п

г. Ижевск

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Качкашурское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Качкашурское» Глазовского района Удмуртской Республики
от 10 декабря 2013 года № 88 «Об утверждении правил
землепользования и застройки муниципального
образования «Качкашурское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Качкашурское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Качкашурское» Глазовского района Удмуртской Республики от 10 декабря 2013 года № 88 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Качкашурское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 22 марта 2022 года № 261-р

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Качкашурское» Глазовского района
Удмуртской Республики от 10 декабря
2013 года № 88 «Об утверждении
правил землепользования и застройки
муниципального образования
«Качкашурское»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального
образования «Качкашурское»

Раздел I. Порядок применения правил землепользования
и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Качкашурское» (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, муниципальными правовыми актами с учетом положений Генерального плана территории муниципального образования (сельского поселения) «Качкашурское» Глазовского района Удмуртской Республики.

2. Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – установлении в границах части территории муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования

муниципального образования «Качкашурское» в границах территории этого муниципального образования (далее – муниципальное образование «Качкашурское»), территориальных зон и градостроительных регламентов.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;

3) законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила обязательны для исполнения:

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

2) физическими и юридическими лицами.

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

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) на официальном сайте муниципального

образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики», на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

8. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами и Правилами.

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Качкашурское», границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. В градостроительном регламенте определены:

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

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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Применение Правил землепользования и застройки

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

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

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

2) предоставление разрешений на строительство;

3) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

4) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

5) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Качкашурское»;

7) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

8) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

9) проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие Правилам;

10) подготовка градостроительного плана земельного участка;

11) предоставление земельных участков в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

- 12) установление публичных и частных сервитутов;
- 13) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 14) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 15) иные полномочия.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Качкашурское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

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

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 в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами или решением суда.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. 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 и осуществляются совместно с ними.

6. 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 законодательством Удмуртской Республики.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования и прочих зонах в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается размещение:

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур (инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

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

3) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

6) объектов пожарной охраны;

7) гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства.

4. В пределах территорий скверов, бульваров и парков и иных озелененных территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации 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.

5. Установление границ территорий общего пользования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами в муниципальном образовании «Качкашурское»

Статья 7. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. 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 Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», положением о Комиссии.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. К заявлению могут быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, 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 законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики».

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» 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.

8. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики».

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Качкашурское»

Статья 9. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, установленных в частях 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации, не подлежащими применению, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, законом Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», 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», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с местной системой координат (МСК-18), используемой для ведения государственного реестра недвижимости.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об

организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- 3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

2. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 12. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Качкашурское»

1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон;

2) карта зон с особыми условиями использования территории, на которой отображены границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

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 «Качкашурское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 13. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1.1
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1
5	Зона специализированной общественной застройки	О-2
6	Производственная зона	П-1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	П-2
8	Зона железнодорожного транспорта	Т-1
9	Зона транспортной инфраструктуры	Т-2
10	Зона инженерной инфраструктуры	Т-3
11	Зона кладбищ	С-1
12	Зона складирования и захоронения отходов	С-2
13	Зона озелененных территорий общего пользования	Р-1

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 14. 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, за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и нормативными санитарными расстояниями.

3. Виды разрешенного использования земельных участков (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования) установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

4. 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 разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 15. 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 парковки 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 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 встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15 процентов общей площади 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 Российской Федерации.

4. В случае размещения в пределах одного земельного участка объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования должно соблюдаться законодательство Российской Федерации.

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

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в 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 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.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), объекты пожарной охраны являются всегда разрешенными

при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 16. 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 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 разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативно-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 особыми 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. 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.

5. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории, для которой разработаны Правила, являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и другие);

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

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;

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

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) туалеты нестационарного типа;

7) иные вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (далее – минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства);

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетание.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.

6. 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 18. 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 подтвердить, 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 в заявлении должен указать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных

обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики».

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» 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.

9. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики».

10. 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.

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 19. Зоны жилой застройки

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения условий формирования жилых территорий с низкой плотностью застройки и с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:

1) на участках для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между

объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, колодцы, выгребы, дворовые уборные)
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодец, выгреб, дворовые уборные, объекты для содержания сельскохозяйственных животных); содержание сельскохозяйственных животных осуществляется в соответствии с ветеринарными правилами

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный)	Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
6	Амбулаторно- поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные автостоянки для легковых

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	обслуживание		предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	автомобилей
7	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
8	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

5) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7

статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики;

б) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		800 – для блокированной жилой застройки (1 блок)
		1500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		2500 – для блокированной жилой застройки (1 блок)
		2500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (1 блок)
		18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (1 блок)
		50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		90 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи
		40 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>для блокированной жилой застройки (1 блок): 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии</p> <p>по санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети); 2 – до других построек: бани, гаража для собственных нужд, сарая (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок; 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража для собственных нужд, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца)</p> <p>для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)</p> <p>для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии</p>
6	Предельное количество этажей	<p>2 (включая мансарду) – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; 2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 2 – для блокированной жилой застройки; 1 – для вспомогательных видов разрешенного использования; 2 – прочих объектов</p>
7	Предельная высота строений, сооружений (м)	<p>5 – для вспомогательных объектов (гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек); 40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для площадок для занятий спортом и объектов</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		благоустройства территории
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; 15 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 10 – для прочих объектов
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками в «сквозном» исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок, парковок (шт.)	до 3 машино-мест – на земельном участке жилого дома
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

7) при формировании земельных участков посредством раздела исходного участка на несколько участков меньшего размера площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше установленных для данной зоны максимальных показателей, но площадь других образуемых земельных участков должна соответствовать установленным показателям данной зоны.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.1 выделена для обеспечения условий формирования жилых территорий с низкой плотностью застройки и с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:

1) на участках для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1.1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, колодцы, выгребы, дворовые уборные)
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодец, выгреб, дворовые уборные, объекты для содержания сельскохозяйственных животных); содержание сельскохозяйственных животных осуществляется в соответствии с ветеринарными правилами

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1.1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Объектные автостоянки для

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	легковых автомобилей
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

5) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики;

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1.1 представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		90 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи
		40 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка
		по санитарно-бытовым условиям отступы от границ

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>соседнего земельного участка:</p> <p>4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети);</p> <p>2 – до других построек: бани, гаража для собственных нужд, сарая (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок;</p> <p>4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников;</p> <p>6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража для собственных нужд, бани), расположенных на соседних земельных участках;</p> <p>12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации;</p> <p>25 – до источника водоснабжения (колодца)</p> <p>для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:</p> <p>1 – от границ земельного участка;</p> <p>5 – от красной линии (улиц и проездов)</p> <p>для прочих зданий, строений, сооружений:</p> <p>3 – от границ земельного участка;</p> <p>5 – от красной линии</p>
6	Предельное количество этажей	<p>2 (включая мансарду) – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>2 – для блокированной жилой застройки;</p> <p>1 – для вспомогательных видов разрешенного использования;</p> <p>2 – прочих объектов</p>
7	Предельная высота строений, сооружений (м)	<p>5 – для вспомогательных объектов (гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек);</p> <p>40 – для антенно-мачтовых сооружений;</p> <p>10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению);</p> <p>5 – для площадок для занятий спортом и объектов благоустройства территории</p>
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	<p>30 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>10 – для прочих объектов</p>
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	<p>1,8 – вдоль улиц и проездов;</p> <p>1,8 – между соседними участками в «сквозном» исполнении;</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок, парковок (шт.)	до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодцы, выгреб, дворовые уборные); обустройство спортивных и детских площадок, площадок

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
				отдыха, малых архитектурных форм; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Приобъектные автостоянки

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Приобъектные автостоянки
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
4	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1500 – для малоэтажного многоквартирного жилого дома
		5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для многоквартирного жилого дома; 200 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 2000 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	50 – для малоэтажного многоквартирного жилого дома
		90 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		60 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда
6	Предельное количество этажей зданий, строений	2 – для малоэтажного многоквартирного жилого дома
		1 – для вспомогательных объектов, расположенных на земельном участке
		2 – для прочих объектов
7	Предельная высота сооружений (м)	10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для площадок для занятий спортом и объектов благоустройства территории
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0 – для малоэтажного многоквартирного жилого дома (допускается ограждение детской площадки высотой не более 1 м в сквозном или решетчатом исполнении); 1,5 – для прочих объектов (в сквозном или решетчатом исполнении)
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 20. 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. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания	Приобъектные автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Приобъектные автостоянки
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
5	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Приобъектные автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			площадь которых составляет до 200 кв. м	
8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Приобъектные автостоянки
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Приобъектные автостоянки
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
11	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Приобъектные автостоянки
13	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Стоянки для служебного автомобильного транспорта; приобъектные автостоянки

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Приобъектные автостоянки
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	Приобъектные автостоянки
3	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков	Приобъектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-1 представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	500 – для государственного управления, магазинов, общественного питания
		5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи
		5000 – для объектов туристического обслуживания
		200 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	2000 – для государственного управления, магазинов, общественного питания
		200 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи
		50000 – для объектов туристического

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		обслуживания
		5000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	90 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи 60 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории)
5	Предельное количество этажей зданий, строений	2
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для площадок для занятий спортом и объектов благоустройства территории
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона специализированной общественной застройки О-2 предназначена для размещения объектов образовательных учреждений дошкольного и среднего образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2, а также

вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	Стоянки для служебного автомобильного транспорта

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-2 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры
		5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС,

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи 200 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	200 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры 5000 – для прочих объектов капитального строительства
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	90 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи 60 – для прочих объектов капитального строительства
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории)
5	Предельное количество этажей зданий, строений	2
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для площадок для занятий спортом и объектов благоустройства территории
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении

Статья 21. Производственные зоны

1. Производственная зона П-1 выделена для обеспечения условий размещения промышленных, складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с санитарно-

эпидемиологическим законодательством Российской Федерации (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	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, используемые для ведения сельского хозяйства	
3	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	
4	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
5	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
6	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Стоянки для служебного автомобильного транспорта

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1 представлены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ земельного участка для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка
5	Предельное количество этажей зданий	2
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для вспомогательных объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5 – вдоль улиц и проездов; 2,5 – между соседними участками
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий П-2 выделена для обеспечения условий размещения промышленных, складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов

разрешенного использования зоны П-2 представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	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, используемые для ведения сельского хозяйства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			производство и использование племенной продукции (материала)	
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-2 представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка
5	Предельное количество этажей зданий	2
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для вспомогательных объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5 – вдоль улиц и проездов; 2,5 – между соседними участками
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 22. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

1. Зона железнодорожного транспорта Т-1 выделена для обеспечения условий размещения объектов транспортной инфраструктуры не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий	не подлежит установлению
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	не подлежит установлению

2. Зона транспортной инфраструктуры Т-2 выделена для обеспечения условий размещения объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Приобъектные автостоянки
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Приобъектные автостоянки
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Приобъектные автостоянки
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Приобъектные автостоянки
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-2 представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	5 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 20 – для гаражей; 200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	100 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 70 – для гаража не более чем на 2 машино-места; 5000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	100 – для гаражей; 90 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 80 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов) не подлежат установлению от границ земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
5	Предельное количество этажей зданий	1 – для гаражей; 2 – для прочих объектов
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для вспомогательных объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона инженерной инфраструктуры Т-3 выделена для обеспечения условий размещения объектов инженерной инфраструктуры не выше V класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации (санитарно-защитная зона не более 50 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Объектные автостоянки для

			включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	легковых автомобилей
--	--	--	--	----------------------

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-3, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-3 представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей зданий	1
6	Предельная высота зданий, сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 10 – для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) (высота труб не подлежит установлению); 5 – для вспомогательных объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 23. Зона кладбищ

Зона кладбищ С-1 выделена для размещения кладбищ:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С-1 представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальный процент застройки	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4	Предельное количество этажей	1

Статья 24. Зона складирования и захоронения отходов

Зона складирования и захоронения отходов С-2 выделена для размещения объектов обезвреживания отходов (скотомогильников):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение объектов обезвреживания отходов (скотомогильник)	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С-2 представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий, строений (м)	1
6	Предельная высота сооружений (м)	не подлежит установлению

Статья 25. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона озелененных территорий общего пользования Р-1 предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств, территорий общего пользования:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	
4	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 представлены в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальный процент застройки (процент)	10
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4	Предельное количество этажей	1 – для элементов благоустройства территории

Глава 10. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 26. 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 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 других;

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

3. 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 27. 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 участков 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 и законодательством Российской Федерации.

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 водоохраных 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

электропередачи 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.

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

9. Иные ограничения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

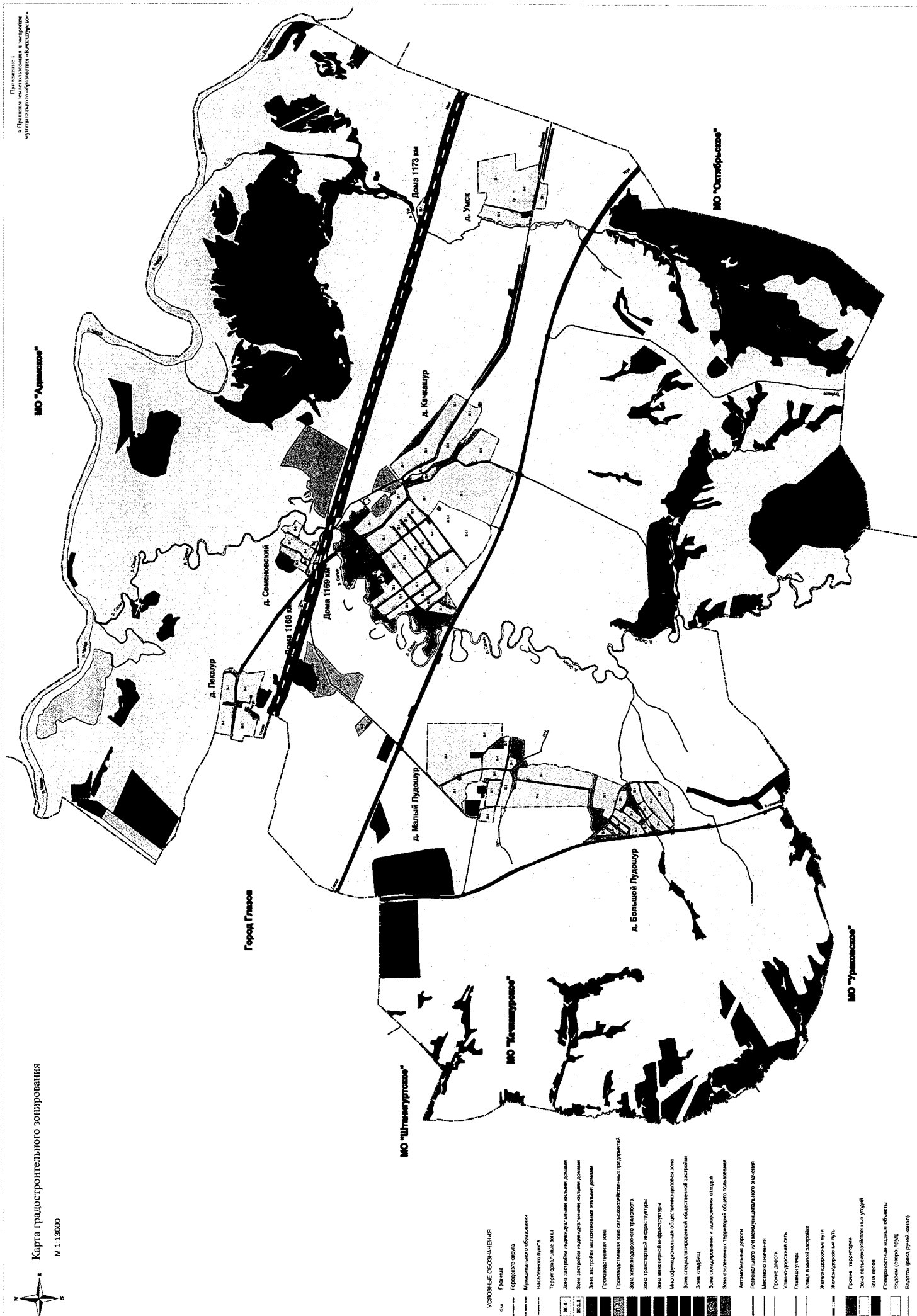
В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования ограничений использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Качкашурское».

Раздел IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.





Карта зон с особыми условиями использования территории



#10 "Outgoing" On

MO "Yunior-90"

#10 "Outgoing" On

Месторождения и археологические памятники, подлежащие изъятию

Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Месторождения торфа и суглинков

Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления

Объекты утилизации, обезвреживания, размещения биологически активных отходов

Объекты сохранения природных территорий

Площади заповой