

Приложение  
к распоряжению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 6 апреля 2018 года № 369-р

«Приложение  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
«Штанигуртское» Глазовского  
района Удмуртской Республики  
от 19 декабря 2013 года № 122  
«Об утверждении правил  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Штанигуртское»

**ПРАВИЛА**  
**землепользования и застройки муниципального**  
**образования «Штанигуртское»**

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское»

Статья 1. Основные введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское» (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Глазовский район» Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Глазовский район») и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Штанигуртское» Глазовского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Штанигуртское») с учетом положений Генерального

плана территории муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» Глазовского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Штанигуртское»), и муниципальными правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Штанигуртское», охрану его культурного наследия и окружающей природной среды.

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

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Штанигуртское», улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Штанигуртское»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Штанигуртское»;

5) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

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

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их

утверждения – нормативно-техническими документами: сводами правил (далее – СП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

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

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

6. Основные понятия и термины, используемые в Правилах, определены Градостроительным законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация муниципального образования «Штанигуртское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) официального опубликования (обнародования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сети «Интернет»);

2) размещения на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – на сайте ФГИС ТП);

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

4) направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего предоставления гражданам для ознакомления.

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

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Штанигуртское» и Правилами.

## Глава 2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

### Статья 4. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское»

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

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

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

2) выдаче разрешений на строительство;

3) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

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

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

7) проверке проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

8) подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка в случае обращения физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка;

9) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или находящихся в муниципальной собственности, для строительства или для целей, не связанных со строительством;

10) установлению публичных сервитутов;

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

12) утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Штанигуртское», на которые распространяется

действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Правилами.

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

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

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

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

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Штанигуртское» 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. 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.

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

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Штанигуртское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Штанигуртское», формируется им для обеспечения реализации

Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Штанигуртское», иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой муниципального образования «Штанигуртское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

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

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила внесение изменений в проект Правил и представление его Главе муниципального образования «Штанигуртское»;

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

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

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

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

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

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

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях,

когда:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Штанигуртское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Глазовский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Штанигуртское» в соответствии с федеральными законами Российской Федерации.

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

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

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

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

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

3) рекламных конструкций.

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

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



- 2) малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;
- 3) мемориальных сооружений.

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

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

2. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район».

3. 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 уполномоченным органом муниципального образования «Глазовский район» 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 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), 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. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Штанигуртское».

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

7. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается в сети «Интернет».

Протокол публичных слушаний размещается в сети «Интернет».

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

9. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Штанигуртское» 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.

10. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства действует до момента получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства.

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

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Штанигуртское»

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется 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», 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».

### Статья 13. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Штанигуртское» в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания;
- 3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### 2. Сроки проведения публичных слушаний:

- 1) по проекту о внесении изменения в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта изменений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен

такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть установлен иным.

#### Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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

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

3. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется 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», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 № 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».

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. Карта зон объектов культурного наследия

### Глава 3. Карты градостроительного зонирования

Статья 15. Общие положения о карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, карте зон объектов культурного наследия муниципального образования «Штанигурское»

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

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 «Штанигурское»;
- 5) границам населенных пунктов;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 16. Виды территориальных зон на карте градостроительного зонирования на территории муниципального образования «Штанигурское»

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Штанигурское» выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Условное обозначение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2 этажа)	Ж2
3	Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения	ОД
4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса	ПК1
5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса	ПК2
6	Зона производственно-коммунальных объектов	ПК3
7	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов	СХ1
8	Зона садоводческих некоммерческих товариществ	СХ2

№ п/п	Вид территориальной зоны	Условное обозначение
9	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	CX3
10	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	CX4
11	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	CX5
12	Зона мест отдыха общего пользования	P
13	Зона специального озеленения	P1
14	Зона, занятая кладбищами	CH1
15	Зона складирования и захоронения отходов	CH2

## Статья 17. 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:

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

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

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

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

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

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 разрешённые виды;

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

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. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями должны быть установлены с учетом требований пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и санитарными расстояниями.

6. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 18. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское»

1. Правилами в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, и градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам (зонам с особым использованием территории).

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Правилах.

3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в Правилах.

Статья 19. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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



обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

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

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

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

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в 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, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в Правилах.

Статья 20. 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 обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

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

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

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

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

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

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

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

12. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Штанигуртское» в сети «Интернет».

Протокол публичных слушаний публикуется на официальном сайте муниципального образования «Штанигуртское» в сети «Интернет».

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

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

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

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из индивидуальных жилых домов, жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство), 2-этажных многоквартирных жилых домов (не более 16 квартир):

1) на участке индивидуального жилого дома и участке жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство), допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 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	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйствен- ных культур, размещение индивидуального гаража для легковых автомобилей, бани, теплицы	Дом, пригодный для постоянного проживания
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Производство сельскохозяйствен- ной продукции, размещение индивидуального гаража для легковых автомобилей, бани, теплицы, содержание сельскохозяйствен- ных животных	Дома, пригодные для постоянного проживания
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей	Дом, пригодный для постоянного проживания, до 16 квартир
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
3	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (торговая площадь составляет до 150 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		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			связи и телерадиовещания		
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформатор- ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетво- рением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополу- чию, не причиняет существен- ного неудобства жителям
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи (поликлиники,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)		

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 Ж1 представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	700 – для индивидуального жилищного строительства
		1000 – для ведения личного подсобного хозяйства
		1500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1800 – для индивидуального жилищного строительства
		2300 – для ведения личного подсобного хозяйства
		2500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		1500 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки (процент)	40 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		40 – для прочих объектов



№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	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 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, индивидуального гаража, 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, индивидуального гаража, 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)
		для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей	2 – для индивидуального жилищного строительства (включая мансарду), ведения личного подсобного хозяйства; 2 – для прочих объектов
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	9,6 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		3 – для вспомогательных объектов и индивидуального гаража

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		5 – для прочих объектов
9	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
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,2 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов

2. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2 этажа) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных домов этажностью не выше 2 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж2 представлены 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	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей	Дом, пригодный для постоянного проживания, до 16 квартир
2	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве: спортивных клубов; спортивных		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			залов; бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2 представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	неудобства жителям
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	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		
7	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2 представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		1500 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки	50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	(процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 40 – для прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
6	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): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей	2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки 1 – для прочих объектов
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	9,6 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки 2,5 – для вспомогательных объектов 5 – для прочих объектов
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки 10 – для прочих объектов
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками; 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов
11	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

## Статья 22. Градостроительные регламенты. 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. ОД. Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения 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, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)		
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Устройство площадок для празднеств и гуляний Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Земельные участки	12.0	Размещение объектов улично-	Объектные автостоянки для	



№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
	(территории) общего пользования		дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			жилого помещения для временного проживания в них		
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	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, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, хозяйственные постройки	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
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 20 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети)	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		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельного участка до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельного участка до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

### Статья 23. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ПК1. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса выделена для обеспечения правовых условий размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

2) существующие предприятия, располагающиеся в границах муниципального образования «Штанигуртское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия. Реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

3) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

4) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК1 представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			линий связи, телефонных станций, канализаций)		
2	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		
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)		
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

5) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

2. ПК2. Зона производственно-коммунальных объектов V класса предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 метров):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК2 представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному



№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформатор- ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производствен- ных зданий		
4	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производствен- ных комплексов, на которых был создан груз		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК2 представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК2 представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению

3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

3. ПКЗ. Зона производственно-коммунальных объектов предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 метров):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПКЗ представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПКЗ представлен в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий без права строительства объектов капитального строительства:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ1 представлен в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		
2	Овощеводство	1.3	Выращивание овощных сельскохозяйственных культур		
3	Садоводство	1.5	Выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		
4	Животноводство	1.7	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ1 не предусмотрен;



3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1 представлены в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		2000 – для прочих объектов
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80 – для коммунального обслуживания (КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		20 – для прочих объектов
3	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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
4	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
5	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

2. СХ2. Зона садоводческих некоммерческих товариществ предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, садоводства и дачного хозяйства. Территории, используемые для размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с	Хозяйственные строения и сооружения,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйствен- ных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения	предназначенные для хранения сельскохозяйствен- ных орудий труда и выращенной сельскохозяйствен- ной продукции	
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйствен- ных культур и картофеля, размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	Размещение хозяйственных строений и сооружений	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2 представлены в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	400 – для ведения садоводства
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000 – для ведения садоводства
		800 – для ведения огородничества
		400 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15 – для ведения садоводства
4	Максимальный процент застройки (процент)	40 – для ведения садоводства
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		40 – для прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>для ведения садоводства:            5 – от красной линии;            3 – от границ земельного участка.            По санитарно-бытовым условиям:            отступы от границ соседнего земельного участка:            3 – до жилого строения (или дома);            4 – до постройки для содержания скота и птицы;            1 – до других построек;            4 – до стволов высокорослых деревьев,            2 – среднерослых, 1 – кустарника;            отступы между постройками (указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках):            8 – от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной;            8 – от колодца до уборной и компостного устройства.            При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок</p> <p>для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП):            1 – от границ земельного участка;            5 – от красной линии (улиц и проездов)</p> <p>для прочих объектов:            3 – от границ земельного участка;            5 – от красной линии</p>
7	Предельное количество этажей	<p>2 – для ведения садоводства (включая мансарду)</p> <p>2 – для прочих объектов</p>
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	<p>9,6 – для ведения садоводства</p> <p>3 – для вспомогательных объектов и индивидуального гаража</p> <p>5 – для прочих объектов</p>
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	<p>30 – для ведения садоводства</p> <p>10 – для прочих объектов</p>
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	<p>1,8 – вдоль улиц и проездов;            1,8 – между соседними участками в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении;            1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении;            более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,2 м);            2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов</p>

3. СХЗ. Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I – V классов опасности (санитарно-защитная зона не более 1000 м) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХЗ представлен в таблице 24.

Таблица 24

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, разведение племенных животных, производство и	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	Примечания
			использование племенной продукции (материала)		
3	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	
4	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХЗ не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХЗ представлены в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений	2 – вдоль улиц и проездов;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	земельных участков (м)	2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

4. СХ4. Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (санитарно-защитная зона не более 50 м) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ4 представлен в таблице 26.

Таблица 26

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого	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	Примечания
			скота, лошадей), сенокошение, выпас сельскохозяйствен- ных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйствен- ных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
3	Хранение и переработка сельскохозяйст- венной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйствен- ной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Обеспечение сельскогохо- зяйственного производства	1.18	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскогохо- зяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных	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	Примечания
			станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ4 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ4 представлены в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

5. СХ5. Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (санитарно-защитная зона не более 50 м) в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ5 представлен в таблице 28.

Таблица 28

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	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,	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	Примечания
			сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
3	Хранение и переработка сельскохозяйствен- ной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Обеспечение сельскохозяйст- венного производства	1.18	Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ5 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ5 представлены в таблице 29.

Таблица 29

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь	10 – для коммунального обслуживания (котельные,

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	земельного участка (кв. м)	КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
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)
		1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП);
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

## Статья 25. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Р. Зона мест отдыха общего пользования предназначена для размещения парков, скверов, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р представлен в таблице 30.

Таблица 30

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение скверов, бульваров, парков, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р представлен в таблице 31.

Таблица 31

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р представлены в таблице 32.

Таблица 32

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки	10
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)
		3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	1
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0,8 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении

2. Р1. Зона специального озеленения предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих природоохранные и защитные функции:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 33.

Таблица 33

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)		

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 34.

Таблица 34

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	



№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования	Примечания
			целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 представлены в таблице 35.

Таблица 35

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки (процент)	10
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); 3 – от границ земельных участков до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	1
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0,8 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении

## Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, колумбариев, полигонов твердых коммунальных отходов и иных объектов коммунального хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

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

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН1 представлен в таблице 36.

Таблица 36

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН1 представлен в таблице 37.

Таблица 37

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Религиозное использование	3.7	Часовня		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1 представлены в таблице 38.

Таблица 38

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		300 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки	10
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка
5	Предельное количество этажей	1
6	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	70

3. СН2. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для площадок твердых коммунальных отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН2 представлен в таблице 39.

Таблица 39

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка отходов производства и потребления, биологических		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения таких отходов (скотомогильников)		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН2 представлен в таблице 40.

Таблица 40

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного	Код	Условно разрешенный вид использования объектов	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
----------	---	-----	---	---	------------

	участка		капитального строительства		
1	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СН2 представлены в таблице 41.

Таблица 41

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки	5
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка
5	Предельное количество этажей	1
6	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	70

Глава 4. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

#### Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий образуются в целях обеспечения:

1) безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспортных и иных объектов;

2) условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

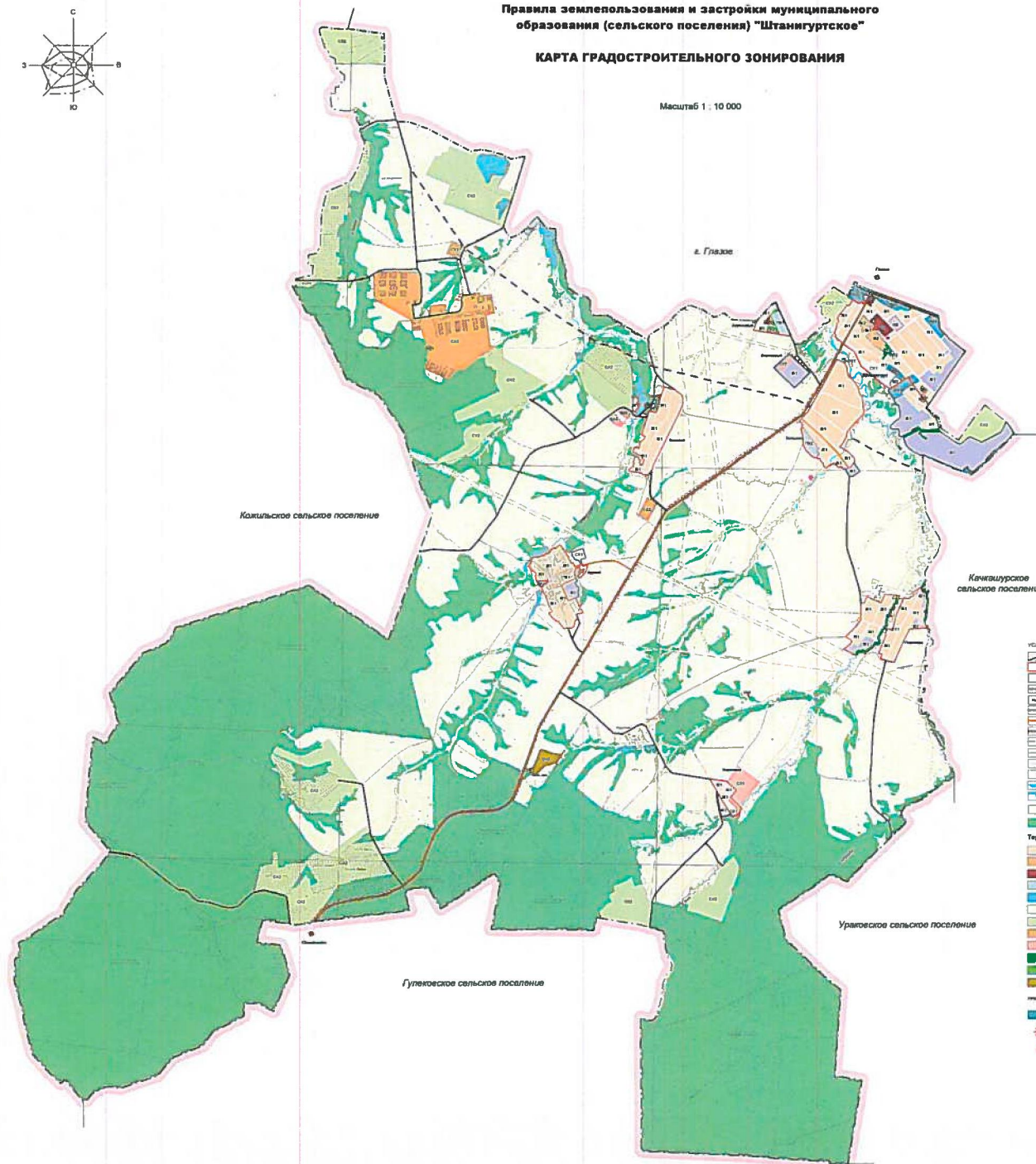
### Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.

---

Масштаб 1 : 10 000



А. Глазов

Кожильское сельское поселение

Качкашурское  
сельское поселение

Ураковское сельское поселение

Гуляевское сельское поселение

- [illegible]



д. Глазков

Кожульское сельское поселение

Качкашурское  
сельское поселение

Ураковское сельское поселение

Гупенясов Сергей Александрович

Управление  
делопроизводства

УСЛОВИЈЕ ДОБИВАЊЕЊА

- [illegible]

### Террестормальные зоны

- [illegible]

РЕДАКЦИОННО-ИЗДАТЕЛЬСКИЙ

\_\_\_\_\_

and other important factors that influence the results of the analysis.

 **Available on Paperback only: 5.95 ea x 1**

 **අනුමත අවදානමක් හඳුනාගත් විට පමණක් ප්‍රතික්‍රියා කළ යුතුය.**

**Journal of Interpersonal Violence 28(12)**

 Confidentiality Agreement: Read

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group and the experimental group. The control group received a standard training program, while the experimental group received a training program with a focus on the specific skills required for the task. The results of the training program were compared between the two groups.

□ **equations not used**

---