



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2022 года

№ 512

г. Ижевск

**О внесении изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кулябинское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Кулябинское» Увинского района Удмуртской Республики
от 20 декабря 2013 года № 64 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки муниципального
образования «Кулябинское»**

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» Правительство Удмуртской Республики постановляет:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кулябинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кулябинское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 64 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кулябинское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 28 сентября 2022 года № 512

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Кулябинское» Увинского района
Удмуртской Республики от 20 декабря
2013 года № 64 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального образования
«Кулябинское»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального
образования «Кулябинское»

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кулябинское» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Кулябинское» Увинского района Удмуртской Республики.

2. Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах части территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», находившейся до преобразования муниципального образования «Кулябинское» в границах территории этого муниципального образования (далее – муниципальное образование «Кулябинское») на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории, улучшения

среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории;

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;

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки;

2) порядка подготовки и утверждения 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;

б) 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 – нормативными документами: сводами правил, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

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

2) физическими и юридическими лицами;

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

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

системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

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

Статья 2. Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки, установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

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

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

2) предоставление разрешений на строительство;

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

4) предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) муниципальный земельный контроль за использованием земель;

6) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

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

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

9) предоставление градостроительного плана земельного участка;

10) предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) установление публичных сервитутов;

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

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

14) иные полномочия.

Статья 3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

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

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно разрешенным, вспомогательным);

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 законодательными актами Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами или решением суда.

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

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

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

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам

разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

7. При расположении земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

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

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

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

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые 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 местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом органа местного самоуправления может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

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

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

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,

некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

3. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. 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 о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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 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 9. 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 земельного участка или объекта капитального строительства 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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается органом местного самоуправления.

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

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

7. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний оформляются в установленном порядке.

8. Заключение о результатах публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» в сети Интернет в установленном порядке.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их уполномоченному лицу органа местного самоуправления.

10. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования.

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 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.

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

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются 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 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения

публичных слушаний (далее – Положение о публичных слушаниях) в следующих случаях:

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

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

3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются 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 № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

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

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования

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

1) карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) карта зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципальных образований;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Статья 14. Виды территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Обозначение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
2	Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения	О
3	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов	Сх-1
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Сх-2
5	Зона, занятая личными подсобными хозяйствами	Сх-3
6	Зона мест отдыха общего пользования	Р-1

Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, и санитарных расстояний.

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

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,

обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

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

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

4. В 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 и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав любых территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает строительство 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. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), объекты пожарной охраны являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

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

- 3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;
- 4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;
- 5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;
- 6) туалеты нестационарного типа;
- 7) иные вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

Статья 19. 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 должны 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), подтверждающие, 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается органом местного самоуправления.

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

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

заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке.

11. Заключение о результатах публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» в сети Интернет в установленном порядке.

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

13. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации уполномоченному лицу органа местного самоуправления.

14. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования.

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

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

Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 предназначена для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается

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

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и подсобных сооружений (бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаража для собственных нужд обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более двух
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существенного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Дом высотой до 3 этажей включительно

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома		
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существенного неудобства жителям, а площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20 процентов от площади территориальной зоны
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			кодами 3.2.1 – 3.2.4		
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	вспомогательные помещения, спортивные площадки	
6	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
9	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Объектные стоянки автомобилей	

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

Таблица 2.2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1200 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированного жилого дома (для каждого блока), для малоэтажного многоквартирного жилого дома
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
			500 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	5000 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			3000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированного жилого дома (для каждого блока)
			20000 – для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированного жилого дома (для каждого блока)
			15 – для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			40 – для прочих объектов
5	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 – для индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, для малоэтажных многоквартирных домов
			3 – до вспомогательных построек (индивидуальные гаражи, бани и другие), при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок
			4 – до построек для содержания скота и птицы
			3 – до прочих объектов
			10 – до размещения ульев
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
7	Предельное количество этажей зданий	этаж	3
8	Предельная высота строений, сооружений	м	25 – для прочих объектов капитального строительства
			7 – для вспомогательных объектов
9	Максимальная высота	м	2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
	ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении		

5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Статья 21. Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения

1. Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения О предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование данной зоны.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию и существенного неудобства жителям
2	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для	Объектные стоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2	автомобилей	
3	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 стоянки автомобилей	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			обороны, являющихся частями производственных зданий		
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные стоянки автомобилей	
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
9	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Объектные стоянки автомобилей	
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
11	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям
12	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Объектные стоянки автомобилей	
13	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные стоянки автомобилей	
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	детских площадок, площадок отдыха.	
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей	
16	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Объектные стоянки автомобилей. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			пользования, в том числе в депо		
2	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	Объектные стоянки автомобилей	
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	10 500
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	60
			80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий	м	5

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
	магистральных улиц, проездов		
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	15
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 22. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.

1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов Сх-1 предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища), земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-1 представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности,		Производство сельскохозяйственной продукции

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур		без права возведения объектов капитального строительства
2	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
4	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйствен-		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
5	Сенокосение	1.19	Косение трав, сбор и заготовка сена		
6	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-1 представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	процент	40
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
	участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	-
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 23. Градостроительный регламент. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения Сх-2 – территории для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида	Многолетние насаждения, замкнутые водоемы; здания,	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологи-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства; навесы; объектные стоянки автомобилей	ческого законодательства Российской Федерации
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-2 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания,		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 –до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 24. Градостроительный регламент. Зона, занятая личными подсобными хозяйствами.

1. Зона, занятая личными подсобными хозяйствами, Сх-3 предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, и размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции IV – V классов опасности.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-3 представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
2	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			<p>выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6</p>		
3	Питомники	1.17	<p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>		
4	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2</p>		
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы</p>		

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-3 представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Животноводство	1.7	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20</p>	<p>Леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы; лесополосы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства; навесы; объектные стоянки автомобилей</p>	<p>С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации</p>
2	Для ведения личного	2.2	Размещение жилого дома, указанного в		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		
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, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80
			80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3
			1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 25. Градостроительный регламент. Зона мест отдыха общего пользования

1. Зона мест отдыха общего пользования Р-1 предназначена для размещения объектов спорта, досуга и развлечений с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1 представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Объектные стоянки автомобилей	
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха		
3	Земельные участки	12.0	Земельные участки общего	Размещение малых	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	(территории) общего пользования		пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	архитектурных форм благоустройства	
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2		Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные		

			кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вреда окружающей среде, санитарно-благополучию, существенного неудобства жителям

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент	процент	80

№ п/п	Предельный параметр	Единица измерения	Описание параметра
	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		80 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов	м	5
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	3 1 – до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
6	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
7	Предельная высота строений	м	10
8	Предельная высота сооружений	м	50
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 26. Градостроительный регламент. Земли сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища), земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

Статья 27. Градостроительный регламент. Земли лесного фонда

Земли лесного фонда – территории, занятые лесами. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

Статья 29. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия и законодательством Российской Федерации.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного, растительного мира и

определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

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

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

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Глава 4. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.



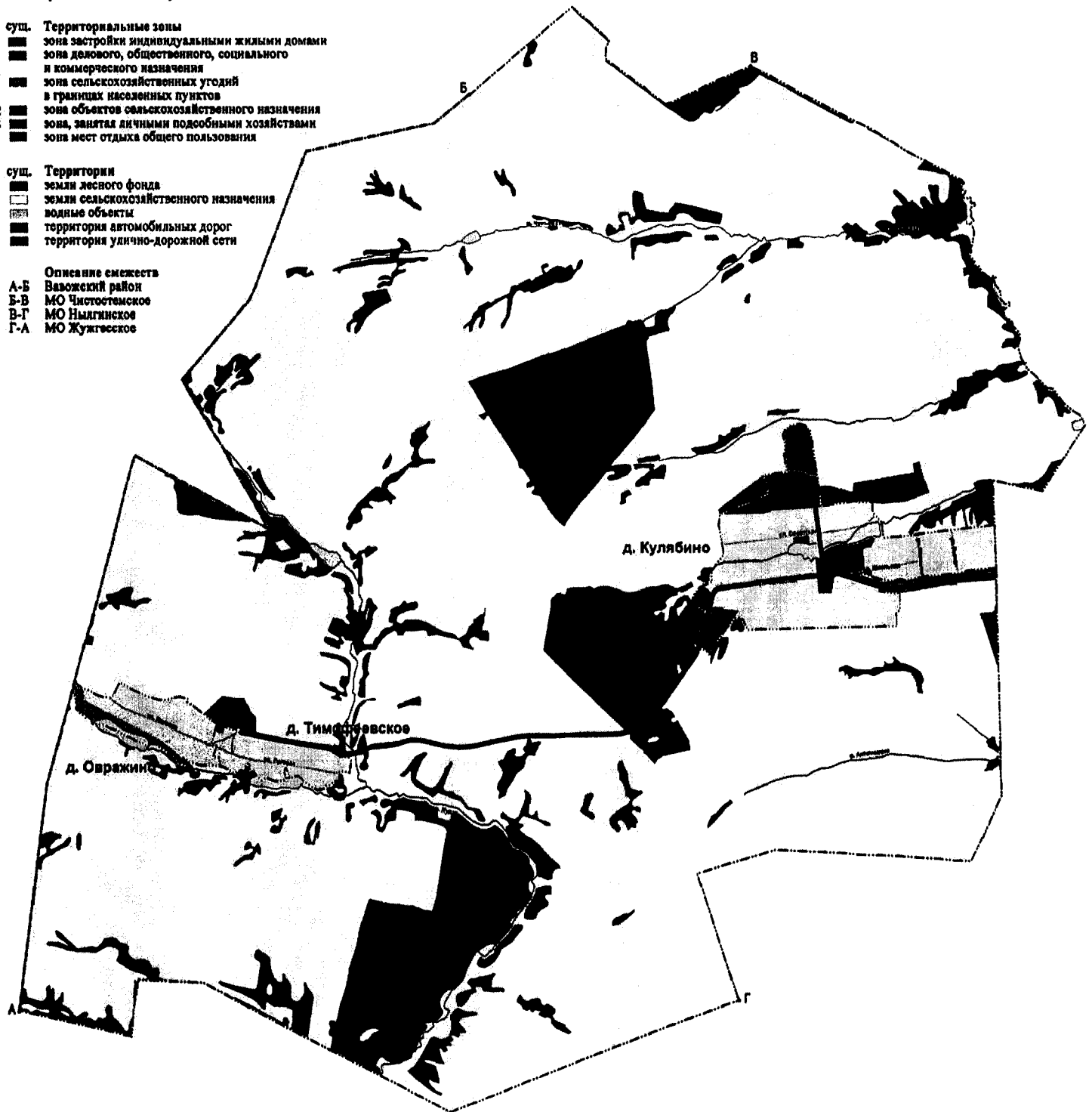
Карта градостроительного зонирования

сущ. Условные обозначения
 — граница субъекта Российской Федерации
 - - - граница сельского поселения
 - - - граница населенного пункта

сущ. Территориальные зоны
 Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
 О зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения
 Сх-1 зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
 Сх-2 зона объектов сельскохозяйственного назначения
 Сх-3 зона, занятая личными подсобными хозяйствами
 Р-1 зона мест отдыха общего пользования

сущ. Территории
 земля лесного фонда
 земля сельскохозяйственного назначения
 водные объекты
 территория автомобильных дорог
 территория улично-дорожной сети

Описание смежеств
 А-В Вазожский район
 Б-В МО Чистотемское
 В-Г МО Нылгинское
 Г-А МО Жужгское



Масштаб 1:9 500

Карта зон с особыми условиями использования территории

сущ. Условные обозначения
 - - - - - граница субъекта Российской Федерации
 - - - - - граница сельского поселения
 - - - - - граница населенного пункта

сущ. Территориальные зоны
 Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
 О зона делового, общественного, социального
 и коммерческого назначения
 Сх-1 зона сельскохозяйственных угодий
 в границах населенных пунктов
 Сх-2 зона объектов сельскохозяйственного назначения
 Сх-3 зона, занятая личными подсобными хозяйствами
 Р-1 зона мест отдыха общего пользования

сущ. Территории
 земля лесного фонда
 земля сельскохозяйственного назначения
 водные объекты
 территория автомобильных дорог
 территория улично-дорожной сети

Описание смежности
 А-Б Вавожский район
 Б-В МО Чистогемское
 В-Г МО Нылгинское
 Г-А МО Жужгоское

сущ. Зоны с особыми условиями
 использования территории
 охранная зона инженерных коммуникаций
 водоохранные зоны
 прибрежная защитная полоса
 лицензионные участки

