



*Заказчик: Администрация муниципального образования «Муниципальный округ
Кизнерский район Удмуртской Республики»
Муниципальный контракт № 6-к от «31» марта 2023 г.*

Проект

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕБЕМЫЖСКОЕ» КИЗНЕРСКОГО РАЙОНА
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 4

134/23 -ПЗЗ

г. Ижевск, 2023 - 2024



Проект

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕБЕМЫЖСКОЕ» КИЗНЕРСКОГО РАЙОНА
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 4

134/23 -ПЗЗ

Генеральный директор

Н.В. Галкина

ГИП

Н.М. Климовцев

ГАП

О.А. Ардашева

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнебемыжское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Верхнебемыжское» Кизнерского района Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 15/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнебемыжское» подготовлен на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 11 апреля 2018 года № 411-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнебемыжское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Верхнебемыжское» Кизнерского района Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 15/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Верхнебемыжское»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнебемьжское»

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнебемьжское» (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.

2. Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – установлении территориальных зон и градостроительных регламентов.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления поселения;

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

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

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

6) внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

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

2) Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;

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

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и осуществлении контроля за землепользованием и застройкой;

2) физическими и юридическими лицами.

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

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в установленном порядке.

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

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

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

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, иные предусмотренные частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории и (или) границы.

4. В градостроительном регламенте определены:

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

Статья 3. Применение Правил землепользования и застройки

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки, 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 указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

4) уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

5) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) муниципальный земельный контроль за использованием земель;

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

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

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

10) подготовка градостроительного плана земельного участка;

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

12) установление публичных и частных сервитутов;

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

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

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

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

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

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

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

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

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами или решением суда.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования и прочих зонах в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 (инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации,

(электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

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

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

4) рекламных конструкций;

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

6) объектов пожарной охраны;

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

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

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

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

3) мемориальных сооружений.

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

6. Для земельных участков, необходимых для осуществления пользования недр (при наличии лицензии на пользование недрами, оформленного геологического отвода и (или) горного отвода, а также утверждённой проектной документации для осуществления пользования недрами), устанавливается разрешенный вид использования земельного участка Недропользование (6.1).

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицам

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

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

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

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

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики».

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении

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

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого

разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его уполномоченному лицу органа местного самоуправления.

7. 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.

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

слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, установленных в частях 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта

планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в следующих случаях:

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

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

капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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».

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 12. 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;

2) карта градостроительного зонирования. карта зон с особыми условиями использования территории, на которой отображены границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории, иные предусмотренные частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории и (или) границы, отображаемые на карте градостроительного зонирования.

2. Границы территориальных зон установлены:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципальных образований;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

4. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не установлены, в связи с чем на карте градостроительного зонирования не отображаются;

5. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, не установлены, в связи с чем на карте градостроительного зонирования не отображаются.

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

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

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальных зон
1	2	3
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона
3	О2	Зона специализированной общественной застройки
4	П1	Производственная зона
5	И	Зона инженерной инфраструктуры
6	СХ1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (II – V классов опасности)
7	СХ2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (III – V классов опасности)
8	СХ3	Зона сельскохозяйственного использования

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 14. Общие положения и состав градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в случае если на Карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

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

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

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

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

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15 процентов общей площади жилых домов.

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

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

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

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

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), объекты пожарной охраны являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

5. Вспомогательными видами разрешенного использования являются:

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

другие);

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

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

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

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) туалеты нестационарного типа;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются указанные в частях 1, 3 настоящей статьи предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетание.

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

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

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

8. 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.

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

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 19. Зоны застройки жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 предназначена для обеспечения условий формирования жилых территорий с низкой плотностью застройки и с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:

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

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
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 сельскохозяйствен- ных культур; размещение гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, колодцы, выгребы, дворовые уборные)
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодец, выгреб, дворовые уборные, объекты для содержания сельскохозяйственны х животных); содержание сельскохозяйст- венных животных осуществляется в соответствии с ветеринарными правилами
3	Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилими домами (количеством этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственны х культур; размещение гаража для собственных

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			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)	нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	некапитальные нестационарных строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников

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

Таблица 3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	необходимые объекты инженерно- технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
2	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	
3	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-

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

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и вспомогательных объектов зоны Ж1 приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000 – для кода 2.1 (для индивидуального жилищного строительства, кода 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства)

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		1000 – для кода 2.3 (блокированная жилая застройка) из расчета на 1 блок, при количестве не более 2 блоков
		1 – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), кода 6.8 (связь)
		100 – для кода 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание)
		50 – для кода 5.1.3 (площадки для занятий спортом), кода 12.0.2 (благоустройство территории), кода 8.3 (обеспечение внутреннего правопорядка)
		200 – для прочих видов использования земельного участка
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000 – для кода 2.1 (для индивидуального жилищного строительства, кода 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства)
		2500 – для кода 2.3 (блокированная жилая застройка) из расчета на 1 блок, при количестве не более 2 блоков
		10000 – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)
		200 - для кода 6.3 (связь)
		не подлежит установлению – для кода 12.0.2 (благоустройство территории)
	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	1000 – для прочих видов использования земельного участка
		15 – для кода 2.1 (для индивидуального жилищного строительства, кода 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства)
		6 – для кода 2.3 (блокированная жилая застройка) на 1 блок
		не подлежит установлению - для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), кода 6.8 (связь), кода 5.1.3 (площадки для занятий спортом), кода 12.0.2 (благоустройство территории)
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)	10 - для прочих видов использования земельного участка
		20 – для кода 2.1 (для индивидуального жилищного строительства, кода 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства)
		40 – для кода 2.3 (блокированная жилая застройка) на 1 блок
		не подлежит установлению - для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), кода 6.8 (связь)
		60 – для прочих видов использования земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
5	Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>3 – от границы земельного участка прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>3 – от красной линии;</p> <p>2 – от границы земельного участка не прилегающего к территории общего пользования.</p> <p>В случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома</p>
		<p>для блокированной жилой застройки:</p> <p>3 – от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>3 – от красной линии;</p> <p>3 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;</p> <p>не подлежит установлению – от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома.</p> <p>В случае реконструкции блокированного жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего блокированного жилого дома</p>
		<p>по санитарно-бытовым условиям для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:</p> <p>4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников;</p> <p>6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража для собственных нужд, бани),</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		<p>расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома, блокированного дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца) до объектов вспомогательного назначения на участках для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки за исключением гаража для собственных нужд; 3 – от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улица или проезд) при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен вспомогательный объект; 2 – от границы земельного участка при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен вспомогательный объект</p>
		<p>до гаража для собственных нужд на участках для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки: не подлежит установлению от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) при этом скат крыши, должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен гараж для собственных нужд; 3 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен гараж для собственных нужд</p>
		<p>для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков), объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда</p>
		<p>для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 3 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 3 – от красной линии улицы или проезда</p>
		3 – для жилого дома, включая мансарду
6	Предельное количество этажей зданий, строений	2 – блокированного жилого дома
		1 – вспомогательные объекты
		2 – для прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
7	Предельная высота сооружений (м)	<p>5 – для вспомогательных объектов (гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек);</p> <p>40 – для антенно-мачтовых сооружений;</p> <p>15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению);</p> <p>5 – для площадок для занятий спортом и благоустройства территории</p>
8	Максимальная высота ограждений (м)	<p>для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:</p> <p>2 – вдоль улиц или проездов в сетчатом и (или) решетчатом исполнении (пропускающем солнечное освещение) или сплошном исполнении;</p> <p>не выше 1,8 – между соседними участками индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки в сетчатом или решетчатом исполнении, пропускающем солнечное освещение, без согласования со смежными землепользователями. В сплошном исполнении по согласованию со смежными землепользователями;</p> <p>выше 1,8 – в сетчатом и (или) решетчатом исполнении, пропускающем солнечное освещение, или сплошном исполнении по согласованию со смежными землепользователями</p> <p>2 – для площадок для занятий спортом и благоустройство территории (в сетчатом или решетчатом исполнении пропускающим солнечное освещение)</p> <p>2 – для прочих объектов</p>

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

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,

административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Многофункциональная общественно-деловая зона О1 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Оказание услуг связи	3.2.3	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
3	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			ремонта, ателье, парикмахерские)	
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	
5	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний	
6	Государственное управление	3.8.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	
7	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	
8	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания	необходимые объекты инженерно- технического обеспечения, стоянки для служебного автомобильного

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	транспорта, площадки мусоросборников
10	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	стоянки для служебного автомобильного транспорта
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-
12	Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	-

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	необходимые объекты инженерно- технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О1 представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	500 – для кода 3.8.1 (государственное управление), кода 4.4 (магазины), кода 4.6 (общественное питание)
		1 – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), кода 6.8 (связь)
		50 – для кода 5.1.3 (площадки для занятий спортом), кода 12.0.2 (благоустройство территории)
		200 – для прочих видов использования земельного участка
2	Максимальный размер земельного участка (кв.м)	5000 – для кода 3.8.1 (государственное управление), кода 4.4 (магазины), кода 4.6 (общественное питание)
		200 – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), кода 6.8 (связь)
		не подлежит установлению – для кода 5.1.3 (площадки для занятий спортом), кода 12.0.2 (благоустройство территории)
		10000 – для прочих видов использования земельного участка
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	не подлежит установлению - для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), кода 6.8 (связь)

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	60 – для прочих видов использования земельного участка
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии
5	Предельное количество этажей зданий, строений	2
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений 15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению) 5 – для площадок для занятий спортом и благоустройства территории
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 (в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении)

3. Зона специализированной общественной застройки О2 предназначена для размещения учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования, дополнительного образования, объектов здравоохранения:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Дошкольное, начальное и	3.5.1	размещение объектов капитального	необходимые объекты инженерно-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
	среднее общее образование		строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний	
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	стоянки для служебного автомобильного транспорта

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О2 представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	100 – для кода 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) кода 3.4.1. (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), кода 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), кода 5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях), кода 5.1.3 (площадки для занятий спортом) 1 – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)
2	Максимальный размер земельного участка (кв.м)	200 – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		не подлежит установлению – для кода 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование) кода 3.4.1. (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), кода 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), кода 5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях), кода 5.1.3 (площадки для занятий спортом)
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг) 60 – для прочих видов использования земельного участка
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков), объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии
5	Предельное количество этажей зданий, строений	3
6	Предельная высота сооружений (м)	15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков), объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению) 5 – для площадок для занятий спортом и благоустройство территории
7	Максимальная высота ограждений (м)	2 (в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении)

Статья 21. Производственные зоны

Производственная зона П1 предназначена для обеспечения размещения производственных и складских объектов, зданий, строений, сооружений инженерной инфраструктуры (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Строительная промышленность	6.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
2	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Склады	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
4	Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, приобъектные автостоянки,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
				стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	стоянки для служебного автомобильного транспорта
6	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 обороны, являющихся частями производственных зданий	необходимые объекты инженерно- технического обеспечения, приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки мусоросборников

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П1, а также вспомогательных видов разрешенного использования не установлены.

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1 представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 6.8 (связь)
		90 – для прочих видов использования земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий	2
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для прочих объектов (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)

Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры И предназначена для обеспечения условий размещения объектов инженерной инфраструктуры:

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

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

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Энергетика	6.7	размещение объектов электросетевого хозяйства	стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	стоянки для служебного автомобильного транспорта

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий, строений	1
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)

Статья 23. Зоны сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (II – V классов опасности) СХ1 предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (санитарно-защитная зона не выше 500 метров):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения, стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного	стоянки для служебного автомобильного транспорта

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1 представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению – для кода 1.18 (обеспечение сельскохозяйственного производства)
		80 – для прочих видов использования земельного участка
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий, строений (м)	3
6	Предельная высота сооружений (м)	15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи, а также

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)
		5 – для вспомогательных объектов

2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (III – V классов опасности) СХ2 предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (санитарно-защитная зона не выше 300 метров):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных	необходимые объекты инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
2	Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	необходимые объекты инженерно- технического обеспечения, стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Обеспечение сельско- хозяйственного производства	1.18	размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	стоянки для служебного автомобильного транспорта

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2 представлены в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению – для кода 1.18 (обеспечение сельскохозяйственного производства)
		80 – для прочих видов использования земельного участка
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий, строений (м)	3
6	Предельная высота сооружений (м)	15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи, а также иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)
		5 – для вспомогательных объектов

Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХЗ выделена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в заготовке кормов для сельскохозяйственных животных, выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, допускается размещение объектов инженерной инфраструктуры:

1) при использовании земельного участка должны соблюдаться противопожарные и санитарные требования, не должен причиняться вред окружающей среде;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХЗ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен ных культур	1.2	-	-
2	Сенокошение	1.19	-	-
3	Выпас сельскохозяйствен ных животных	1.20	-	-
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	стоянки для служебного автомобильного транспорта

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

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХЗ представлены в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)
		100 - для прочих видов использования земельного участка
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению – для кода 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг)
		0 – для прочих видов использования земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей	1
6	Предельная высота сооружений (м)	15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков), а также иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)

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

Статья 25. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

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

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и условия застройки площадей залегания полезных ископаемых устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории расположенных границах зон затопления, подтопления в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий;

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

12. В случае отсутствия на Карте градостроительного зонирования. Карте зон с особыми условиями использования территории ограничений использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки.

Раздел IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.