



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1902-р

г. Ижевск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шамардановское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Шамардановское» Юкаменского района Удмуртской Республики от 19 ноября 2013 года № 34 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шамардановское»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Шамардановское» Юкаменского района Удмуртской Республики от 7 октября 2016 года № 483:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шамардановское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Шамардановское» Юкаменского района Удмуртской Республики от 19 ноября 2013 года № 34 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шамардановское», следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в Правилах, применяются в следующем значении:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – указанные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только

в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования;

гараж (подземный, наземный) – здание (сооружение), предназначенное для длительного хранения автотранспорта, технического обслуживания автомобилей;

гостевые автостоянки – открытые площадки с несколькими стояночными местами, выполненные из твердого покрытия (брусчатка, асфальт, бетон, дорожные железобетонные плиты) с фиксируемыми границами, расположенные на территории земельного участка многоквартирного дома, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей и жителей жилой зоны;

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования «Шамардановское» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и

территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

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

озелененные территории на земельных участках – часть участков, которая не застроена зданиями, строениями, сооружениями и не используется для проезжей части, парковки или тротуара, при этом покрыта зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступна для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

блокированная жилая застройка – это тип малоэтажной жилой застройки, при котором расположенные в ряд однотипные жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами.»;

2) статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

3) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании

Правила, включая все входящие в их состав графические материалы, являются общедоступными для всех заинтересованных лиц.

Администрация муниципального образования «Шамардановское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») и на сайте Федеральной государственной

информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП);

3) создания условий для ознакомления с Правилами в Администрации муниципального образования «Шамардановское».»;

4) статьи 4, 5 признать утратившими силу;

5) статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования «Шамардановское» и формируется для обеспечения реализации Правил.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Шамардановское» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, положением о Комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шамардановское», утвержденным постановлением Администрации муниципального образования «Шамардановское» Юкаменского района Удмуртской Республики от 16 мая 2016 года № 9.1 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Шамардановское» (далее – Положение о Комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Шамардановское».

3. Комиссия:

1) рассматривает заявления на изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) организует и проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Шамардановское»;

4) подготавливает предложения о внесении изменений и (или) дополнений в Правила, а также проекты муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

5) рассматривает вопросы, связанные с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

6) рассматривает иные вопросы в области землепользования и застройки.»;

6) статью 7 признать утратившей силу;

7) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Шамардановское» – сельского поселения.

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

1) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Шамардановское»;

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

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

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения. Глава муниципального образования «Шамардановское» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила.

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила глава муниципального образования «Шамардановское» осуществляет подготовку проекта постановления об обеспечении подготовки такого изменения.

5. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

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

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

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Администрации муниципального образования «Шамардановское» в течение 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного

Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования муниципального образования «Юкаменский район», Генерального плана схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Администрации муниципального образования «Шамардановское» направляет проект изменений в Правила главе муниципального образования «Шамардановское» или в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования «Шамардановское» при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Юкаменский район» в сети «Интернет».

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом и Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Шамардановское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Шамардановское» Юкаменского района Удмуртской Республики от 25 октября 2007 года № 40 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании» (далее – Положение о публичных слушаниях).

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе муниципального образования «Шамардановское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования «Шамардановское» в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение с предложением о принятии решения по утверждению изменений в Правила.

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Юкаменский район» в сети «Интернет» и на сайте ФГИС ТП.»;

8) статьи 9, 10 признать утратившими силу;

9) статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании следующих документов:

1) распоряжения Правительства Удмуртской Республики о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) (за исключением линейных объектов), постановления Администрации муниципального образования «Шамардановское» о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

2) договора на подготовку документации по планировке территории.

Заказчиком на подготовку документации по планировке территории является Администрация муниципального образования «Шамардановское» либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке территории;

3) технического задания на подготовку документации по планировке территории, разработанного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Шамардановское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

4. Администрация муниципального образования «Шамардановское» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией муниципального образования «Шамардановское» подготовленной документации по планировке территории. По результатам проверки Администрация муниципального образования «Шамардановское» направляет документацию по планировке территории главе муниципального образования «Шамардановское» для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленной документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории,

подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях.

7. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов:

1) администрация муниципального образования «Шамардановское» направляет на утверждение главе муниципального образования «Шамардановское» документацию по планировке данной территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний;

2) глава муниципального образования «Шамардановское» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию муниципального образования «Шамардановское» на доработку;

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Юкаменский район» и на официальном сайте муниципального образования «Шамардановское» в сети «Интернет».

В остальных случаях Администрация муниципального образования «Шамардановское» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение по принятию решения по утверждению проекта планировки территории и (или) проект межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с 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.»;

10) статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со

статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Шамардановское» – сельского поселения, Положением о публичных слушаниях, Положением о Комиссии.

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

5. Заключение публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Юкаменский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования «Шамардановское» в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на

условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

11) статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. 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, обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также доказать, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

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

4. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть

приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения).

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

6. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), отражающие возможность обеспечения планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (в том числе и потребность в парковках) и инженерно-технического обеспечения.

7. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом муниципального образования «Шамардановское» – сельского поселения, с Положением о публичных слушаниях, Положением о Комиссии, с учетом статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

9. Заключение публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования

«Юкаменский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

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

11. 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.»;

12) статью 14 признать утратившей силу;

13) статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

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

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории;

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в настоящие Правила – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений

в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.»;

14) статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:

1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом, схемой территориального планирования муниципального образования «Юкаменский район»;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

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

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

15) статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

4) видов территориальных зон.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в

границах территориальной зоны.

4. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, использование земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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.

6. Реконструкция указанных в части 5 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 в части 5 настоящей статьи, 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.

7. В случае если использование указанных в части 5 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.

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

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.»;

16) статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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. Применительно к каждой территориальной зоне статьями Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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 муниципального образования «Шамардановское», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

17) статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительными регламентами устанавливаются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, водоснабжение, канализация, телефонизация и другие) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

в зоне Ж-1 – при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

в зоне Д-1 – на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны;

в зоне ПЗ – с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

В условиях преобразования застроенных территорий в зонах Ж-1, Д-2, при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (Р-2) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или в границах населенного пункта.»;

18) статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- 1) благоустройство и озеленение территории;
- 2) объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- 3) автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- 4) объектные автостоянки;
- 5) биотуалеты;
- 6) хозяйственные площадки для мусоросборников;
- 7) иные вспомогательные объекты, предусмотренные законодательством Российской Федерации для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и другие), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25 процентов от площади земельного участка.»;

19) статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Виды территориальных зон

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шамардановское» выделены следующие территориальные зоны:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-1 Проектируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Д-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Д-1 Проектируемая зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Д-2 Зона социального назначения.

ПЗ Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ПЗ Проектируемая зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной

инфраструктуры.

Р-2 Проектируемая зона размещения объектов рекреации.

С-1 Зона сельскохозяйственных угодий.

С-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

К-1 Проектируемая зона размещения кладбищ.»;

20) дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

«Статья 22.1. Общие требования к территориальным зонам

Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, сооружений связи и других) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не нормируется;

максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;

минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Кодовое обозначение видов разрешенного использования земельных участков установлено в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», соответствует для всех зон.»;

21) статью 23-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 23.1. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, проектируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами, выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей, домов с приквартирными участками и без приквартирных участков:

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

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами, проектируемой зоны застройки индивидуальными жилыми домами, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции	Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше одного этажа, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	детских площадок, площадок отдыха	совмещенных домов – не более двух
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны
5	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки	
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Объектные автостоянки	
8	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
9	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры	Объектные автостоянки	
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объектные автостоянки	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами, проектируемой зоны застройки индивидуальными жилыми домами представлен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение многоквартирного дома высотой не выше 2 надземных этажей	Благоустройство и озеленение, гостевые стоянки для легкового автотранспорта, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, площадки для сбора мусора, размещение индивидуальных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквар- тирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквар- тирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки	Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные автостоянки	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	Объектные автостоянки	
5	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки	
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки	
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строитель- ства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
8	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; размещение спортивных баз и лагерей	Объектные автостоянки	

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.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами, проектируемой зоны застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

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

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га): для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (на 1 блок); для малоэтажной жилой застройки; для прочих объектов	0,10 0,25 0,02
2	Максимальная площадь земельного участка (га): для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (на 1 блок)	0,5
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м): для индивидуального жилищного	

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
	строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной жилой застройки блокированная жилая застройка (на 1 блок)	20,0 6,0
4	Максимальный процент застройки земельного участка (процент): для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки; для малоэтажной жилой застройки; для прочих объектов	35,0 50,0 60,0
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуальных, блокированных домов, ведения личного подсобного хозяйства: от красных линий улиц до домов – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 м; от границы земельного участка: до домов – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м; до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых деревьев – 2 м, до кустарника – 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от границ земельного участка до прочих зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
6	Предельное количество этажей: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной жилой застройки; для блокированной жилой застройки; для прочих объектов	2 этажа 1 этаж 2 этажа
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота индивидуального жилого дома, личного подсобного хозяйства, малоэтажного жилого дома – 10 м. Предельная высота домов блокированной застройки – 5 м. Предельная высота сооружений – не более 70 м. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов – 1,8 м, между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
10	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
11	Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

22) статью 23-2 изложить в следующей редакции:
«Статья 23.2. Общественно-деловые зоны

1. Д-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, проектируемая зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона обслуживания и деловой активности выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны делового, общественного и коммерческого назначения, проектируемой зоны делового, общественного и коммерческого назначения, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
			в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости		
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объектные автостоянки	
4	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, больницы, родильные дома) размещение станций скорой помощи	Объектные автостоянки	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
			воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
6	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	Объектные автостоянки	
7	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
			для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
8	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки	
12	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
13	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов	Объектные автостоянки	
14	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Объектные автостоянки	
15	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
16	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
			оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Стоянка автомобильного транспорта для посетителей	
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов

разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения, проектируемой зоны делового, общественного и коммерческого назначения представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки	
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
3	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м		
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Объектные автостоянки	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения, проектируемой зоны делового, общественного и коммерческого назначения приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

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

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,04
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для объектов делового, общественного и коммерческого назначения; для прочих объектов	60,0 50,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
5	Предельное количество этажей	3 этажа
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов равна 1,1 м. Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается. Прочие земельные участки – до 2,5 м
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

2. Д-2 – зона социального назначения:

1) зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках в соответствии с СП 42.13330.2011.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

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

4) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны социального назначения представлен в таблице 3.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных
видов разрешенного использования**

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, тепловые сети, теплотрассы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	Объектные автостоянки	
2	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи: поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
4	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

5) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны социального назначения представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования**

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
1	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по	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	Приме- чания
			отраслевому или политическому признаку		
2	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой; размещение спортивных баз и лагерей	Объектные автостоянки	

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны социального назначения приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

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

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,04
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для объектов делового, общественного и коммерческого назначения; для прочих объектов	60,0 50,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
5	Предельное количество этажей	3 этажа
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25,0

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Вдоль улиц и проездов равна 1,1 м. Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается. Прочие земельные участки – до 2,5 м
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

23) статью 23-3 изложить в следующей редакции:

«Статья 23.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

ПЗ – зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проектируемая зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV – V классов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитная зона и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), имеющих санитарно-защитную зону 50 метров, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проектируемой зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных
видов разрешенного использования**

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Сети инженерно- технического обеспечения объектов строительства, стоянки автотранспорта	
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки	
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Объектные автостоянки	
4	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков	Объектные автостоянки	
5	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
6	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		
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проектируемой зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры представлен в таблице 4.1.

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
2	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Объектные автостоянки	
3	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки	
4	Магазины	4.4	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки	
5	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Объектные автостоянки	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проектируемой зоны производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

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

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,04
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности; для прочих объектов	60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
5	Предельное количество этажей	3 этажа
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	15,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

24) статью 23-4 изложить в следующей редакции:
«Статья 23.4. Рекреационная зона

Р-2 – проектируемая зона размещения объектов рекреации, предназначена для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров – переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков проектируемой зоны размещения объектов рекреации, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных
видов разрешенного использования**

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости		
2	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры; размещение зданий и сооружений спортивного назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Природно- познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохран- ных и природовосстанови- тельных мероприятий	Объектные автостоянки	
4	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		
5	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места и площадки для отдыха	Объектные автостоянки	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования проектируемой зоны размещения объектов рекреации представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

**Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного
использования**

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Объектные автостоянки	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектируемой зоны размещения объектов рекреации приведены в таблице 5.2.

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

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,04
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка	60,0
4	Предельное количество этажей	3 этажа
4.1	Предельная высота зданий (м)	12
4.2	Предельная высота строений, сооружений (м)	25
5	Минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
7	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

25) статью 23-5 изложить в следующей редакции:

«Статья 23.5. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. С-1 – сельскохозяйственные угодья, предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий:

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

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур		
2	Животноводство	1.7	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных		
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение водонапорных башен, трансформаторных станций	Объектные автостоянки	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций	Объектные автостоянки	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий приведены в таблице 6.2.

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства**

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Максимальный процент застройки земельного участка	10,0
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м

2. С-2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения:

1) зона предназначена для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, зданий, строений и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше III класса опасности (санитарно-защитная зона – не более 300 метров);

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны объектов сельскохозяйственного назначения представлен в таблице 7.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции		
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций)	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей		
6	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны объектов сельскохозяйственного назначения представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов сельскохозяйственного назначения приведены в таблице 7.2.

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

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Максимальный процент застройки земельного участка для прочих объектов	40,0
3	Предельное количество этажей	2 этажа
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25
5	Минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
6	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 м
7	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
8	Минимальное количество машино-мест для объектов стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

26) статью 23-6 изложить в следующей редакции:
«Статья 23.6. Зона специального назначения

К-1 – проектируемая зона размещения кладбищ, предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников, полигонов ТКО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков проектируемой зоны размещения кладбищ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, линии электропередачи, линии связи	Объектные автостоянки для легкового транспорта	
2	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		
3	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Стоянка автомобильного транспорта для посетителей, иные вспомогательные сооружения	

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для проектируемой зоны размещения кладбищ не предусмотрены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектируемой зоны размещения кладбищ приведены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

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

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
		документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,04
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	5,0
3	Максимальный процент застройки земельного участка для прочих объектов	50,0
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	5
5	Минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От зданий, строений, сооружений до красных линий отступы должны составлять – 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – 3 м
6	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
7	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

27) статью 24 признать утратившей силу.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев