

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Беляевское»

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Беляевское» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Игринский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Комсомольское».

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

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

6) внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

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

2) Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;

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

5. Правила обязательны для исполнения:

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

2) физическими и юридическими лицами.

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

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

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

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. В градостроительном регламенте определены:

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

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

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

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

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

Статья 3. Применение Правил землепользования и застройки

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

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

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

2) предоставление разрешений на строительство;

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

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

5) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) муниципальный земельный контроль за использованием земель;

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

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

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

10) подготовка градостроительного плана земельного участка;

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

12) установление публичных и частных сервитутов;

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

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) рекламных конструкций;

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

6) объектов пожарной охраны;

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

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

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

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

3) мемориальных сооружений.

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении

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

«Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

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

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

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

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

лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

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

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 12. Общие положения о карте градостроительного зонирования

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

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципальных образований;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

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

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

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

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

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальных зон
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Д1	Зона общественно-деловой застройки
Д2	Зона учебно-образовательных учреждений
П1	Зона производственно-коммунальных объектов III классов

Обозначения	Наименование территориальных зон
	опасности
П2	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности
ЗИ	Зона объектов инженерной инфраструктуры
T1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
P1	Зона озеленения общего пользования
P2	Зона рекреационных территорий
СУ	Зона сельскохозяйственного использования, не относящаяся к сельскохозяйственным угодьям
C2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
K1	Зона специального назначения

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 14. Общие положения и состав градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

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

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

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

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

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

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

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

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

использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

5. Вспомогательными видами разрешенного использования являются:

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

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

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

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

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) туалеты нестационарного типа;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

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

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

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

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

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

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

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, колодцы, выгребы, дворовые уборные)
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	размещение гаража для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодец, выгреб, дворовые уборные, объекты для содержания сельскохозяйственных животных); содержание сельскохозяйственных животных осуществляется в соответствии с ветеринарными правилами
3	Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько	выращивание плодовых, ягодных,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаража для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

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

Таблица 3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			которых составляет до 150 кв. м	
3	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	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
6	Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
8	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	приобъектные 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;

б) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и вспомогательных объектов зоны Ж-1 приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для индивидуального жилищного строительства
		800 – для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок)
		1500 – для ведения личного подсобного хозяйства
		5 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи
		200 – для фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения
		600 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства
		1200 – для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок)
		не подлежит установлению – для детских яслей,

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		<p>детских садов, школ</p> <p>200 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи</p> <p>5000 – для прочих объектов</p>
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	<p>20 – для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>15 – для блокированной жилой застройки (1 блок)</p> <p>не подлежит установлению для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи</p> <p>10 - для прочих объектов</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	<p>20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>30 – для блокированной жилой застройки (1 блок)</p> <p>90 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи</p> <p>60 – для прочих объектов</p>
5	Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>3 – от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>3 – от красной линии;</p> <p>2 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования.</p> <p>В случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома</p> <p>для блокированной жилой застройки (1 блок):</p> <p>3 – от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);</p> <p>3 – от красной линии;</p> <p>3 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющегося</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		<p>частью блокированного жилого дома; не подлежит установлению – от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома. В случае реконструкции блокированного жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего блокированного жилого дома</p> <p>по санитарно-бытовым условиям отступы от границ земельного участка и иных объектов: 4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны территории общего пользования (улица или проезд)); 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража для собственных нужд, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома, блокированного дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца)</p> <p>до объектов вспомогательного назначения, за исключением гаража для собственных нужд: 3 – от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улица или проезд) при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен вспомогательный объект; 2 – от границы земельного участка при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен вспомогательный объект</p> <p>до гаража для собственных нужд: не подлежит установлению от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) скат крыши, должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен гаража для собственных нужд; 3 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) скат крыши, должен быть ориентирован на земельный</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		<p>участок, на котором расположен гараж для собственных нужд</p> <p>для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда</p> <p>для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 3 – от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); 3 – от красной линии улицы или проезда</p>
6	Предельное количество этажей зданий, строений	3 – для жилого дома, включая мансарду 2 – блокированного жилого дома 1 – вспомогательные объекты 2 – для прочих объектов
7	Предельная высота сооружений (м)	5 – для вспомогательных объектов (гаража для собственных нужд, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек) 40 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению); 5 – для площадок для занятий спортом и благоустройство территории
8	Максимальная высота ограждений (м)	<p>для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки: вдоль улиц или проездов – 2,0 в сетчатом и (или) решетчатом исполнениях (пропускающим солнечное освещение) или сплошном исполнении; между соседними участками индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки не выше 2,0 в сетчатом или решетчатом исполнении (пропускающим солнечное освещение) без согласования со смежными землепользователями (в сплошном исполнении по согласованию со смежными землепользователями), более 2,0 в сетчатом и (или) решетчатом исполнении (пропускающим солнечное освещение) или сплошном исполнении по согласованию со смежными землепользователями</p> <p>2 – для площадок для занятий спортом и</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		благоустройство территории (в сетчатом или решетчатом исполнении) пропускающим солнечное освещение
		2 – для прочих объектов

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

Статья 20. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона общественно-деловой застройки Д1 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

Таблица 5

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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			линий связи, телефонных станций, канализации)	
2	Оказание услуг связи	3.2. 3	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	приобъектные автостоянки
3	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	приобъектные автостоянки
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4. 1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6. 1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
6	Государственное управление	3.8. 1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
7	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	приобъектные автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			до 150 кв. м	
8	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	приобъектные автостоянки
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	стоянки для служебного автомобильного транспорта
10	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	стоянки для служебного автомобильного транспорта
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
12	Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	приобъектные автостоянки
2	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	приобъектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	500 – для государственного управления, магазинов, общественного питания

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
		5 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи 200 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	2000 – для государственного управления, магазинов, общественного питания 200 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи 10000 – для прочих объектов капитального строительства и благоустройства территории
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	90 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи 60 – для прочих объектов капитального строительства и благоустройства территории
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории)
5	Предельное количество этажей зданий, строений	3
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений 15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению) 5 – для площадок для занятий спортом и благоустройства территории
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Максимальная высота ограждений (м)	2 (в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении)

3. Зона учебно-образовательных учреждений Д2 предназначена для размещения учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования, дополнительного образования, объектов здравоохранения:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Дошкольное, начальное и 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)	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
4	Дома социального обслуживания	3.2.1	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	приобъектные автостоянки
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2 представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению – для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры, объектов здравоохранения, спортивных комплексов
		5 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи
		200 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка (кв.м)	200 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи
		не подлежит установлению – для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры, объектов здравоохранения, спортивных комплексов
		5000 – для прочих объектов капитального строительства
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	90 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи
		60 – для прочих объектов капитального строительства
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 3 – от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории)
5	Предельное количество этажей зданий, строений	3
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений
		15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)
		5 – для площадок для занятий спортом и благоустройство территории
7	Максимальная высота ограждений (м)	2 (в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении)

Статья 21. Производственные и инженерные зоны

1. Зона производственно-коммунальных объектов III классов П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м и 300 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

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

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П1 представлены в таблице 11:

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Ко д	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Строительная	6.6	Размещение объектов капитального	Объектные

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	промышленность		строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции	автостоянки для легковых автомобилей
2	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз (промышленные базы, склады)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1 .1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
6	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Объектные автостоянки; остановочные павильоны, элементы благоустройства территории
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
9	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПІ представлены в таблице 12:

Таблица 12

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
3	Ремонт автомобилей	4.9 .1. 4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПП представлены в таблице 13:

Таблица 13

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000 – связь; 10000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	90
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1
5	Предельное количество этажей зданий	2
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	70 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для прочих объектов (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)

2. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V П2 предназначена для обеспечения условий размещения производственных, складских, объектов, объектов инженерной инфраструктуры, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

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

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2 представлены в таблице 14:

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз (промышленные базы, склады)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Деловое	4.1	Размещение объектов капитального	Объектные

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	управление		строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	автостоянки для легковых автомобилей
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	-
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Объектные автостоянки; остановочные павильоны, элементы благоустройства территории
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
8	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
9	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны П2 представлены в таблице 15:

Таблица 15

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П2 представлены в таблице 16:

Таблица 16

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000 – связь; 10000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	90

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1
5	Предельное количество этажей зданий	2
6	Предельная высота строений, сооружений (м)	70 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для прочих объектов (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)

4. Зона объектов инженерной инфраструктуры ЗИ предназначена для обеспечения условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

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

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

Таблица 17

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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	
2	Энергетика	6.7	размещение объектов электросетевого хозяйства	стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи	стоянки для служебного автомобильного транспорта

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

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

Таблица 18

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальный размер земельного участка (кв. м)	5
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	500
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	
5	Предельное количество этажей зданий, строений	2
6	Предельная высота сооружений (м)	70 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению)

Статья 22. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры Т1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса:

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

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т1 представлен в таблице 19:

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий, объектные автостоянки для легковых

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
				автомобилей
2	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	-
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Объектные автостоянки; остановочные павильоны, элементы благоустройства территории
7	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз (промышленные базы, склады)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т1 представлены в таблице 20:

Таблица 20

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв.м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	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 для легковых автомобилей
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Объектные автостоянки для

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	легковых автомобилей
4	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 для легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т1 представлены в таблице 21:

Таблица 21

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	10 – для размещения инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			200 – прочие объекты
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80 – максимальный процент застройки земельного участка для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для застройки под прочими объектами
3	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
4	Предельная высота строений, сооружений	м	25
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	м	5 – от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений)
			3 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
			1 – от границ земельного участка до объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		инженерной инфраструктуры
6	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении	м	2 – максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов
7	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт	в соответствии с СП 42.13330.2016(Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 23. Зоны рекреационного назначения

1. Зона предназначена для сохранения и развития зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, сохранения природного ландшафта и окружающей природной среды. Предусмотрена организация озеленения различных видов назначения: используемого в целях кратковременного отдыха и проведения досуга населения; выполняющего функции специального назначения:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлены в таблице 22:

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Природно-познавательный туризм	5.2	Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	-
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Объектные автостоянки; остановочные павильоны, элементы благоустройства территории

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлены в таблице 23:

Таблица 23

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 представлены в таблице 24:

Таблица 24

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	10 – для размещения инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			200 – прочие объекты
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80 – максимальный процент застройки земельного участка для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			40 – для застройки под прочими объектами
3	Предельная высота зданий	м	10
4	Предельная высота строений, сооружений	м	25
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях	м	5 – от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		3 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
			1 – от границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры
6	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении	м	2 – максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов
7	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт	в соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

2. Зона рекреационных территорий Р2 предназначена для размещения объектов отдыха, туризма, занятий физической культурной и спортом с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях отдыха, проведения спортивно-зрелищных мероприятий:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	приобъектные автостоянки
2	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	приобъектные автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			трамплины, спортивные стрельбища)	
3	Спортивные базы	5.1.7	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
4	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 природоохранных и природовосстановительных мероприятий	приобъектные автостоянки, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5	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	приобъектные автостоянки, автостоянки для служебного автотранспорта
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок)	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2 представлены в таблице 26.

Таблица 26

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	5 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) 500 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	200 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) для прочих объектов – не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) 30 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи: 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей зданий	2
6	Предельная высота, строений,	15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды,

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	сооружений (м)	тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков), высота дымовых труб, водонапорных башен не подлежит установлению
		5 – для вспомогательных объектов

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования, не относящаяся к сельскохозяйственным угодьям СУ предназначена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в заготовке кормов для сельскохозяйственных животных:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СУ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Сенокошение	1.19	-	-
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	-	-
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СУ представлены в таблице 28.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000
3	Максимальный процент застройки	0
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	0
5	Предельное количество этажей	0
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0

2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения С2 предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 29.

Таблица 29

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	стоянки для служебного автомобильного транспорта
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	стоянки для служебного автомобильного транспорта
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	стоянки для служебного автомобильного транспорта

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	
5	Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С2 представлены в таблице 30.

Таблица 30

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	5 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи, а также иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
		50 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	90 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи, а также иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	земельного участка (процент)	80 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи, а также иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства 3 – для прочих объектов
5	Предельное количество этажей зданий, строений (м)	3
6	Предельная высота сооружений (м)	40 – для антенно-мачтовых сооружений; 15 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков) и объектов связи, а также иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению) 5 – для вспомогательных объектов
7	Максимальная высота ограждений (м)	2,5

3. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ С3 предназначена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также для отдыха:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 31.

Таблица 31

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Ведение огородничества	13.1	осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных культур и картофеля,	размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			размещение некапитального жилого строения	продукции
2	Ведение садоводства	13.2	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных культур и картофеля, размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего для раздела на квартиры	размещение хозяйственных строений и сооружений
3	Земельные участки общего назначения	13.0	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок)

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СЗ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 32.

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СЗ представлены в таблице 33.

Таблица 33

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	400 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		5 – для объектов, обеспечивающих (поставку воды, электричества, газа, отвод и очистку канализационных и ливневых стоков)
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1500 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		200 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		не подлежит установлению для прочих объектов
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	20 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		не подлежит установлению для объектов, обеспечивающих (поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков)
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого	для объектов, обеспечивающих (поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных и ливневых стоков):

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда при наличии утверждённой документации по планировке территории для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии улицы или проезда при наличии утверждённой документации по планировке территории
6	Предельное количество этажей зданий	2 – для садового дома, жилого дома 1 – для прочих объектов
7	Предельная высота, строений, сооружений (м)	7 2,5 – для вспомогательных объектов

Статья 25. Зона специального назначения

Зона специального назначения К1 предназначена для размещения кладбищ и соответствующих культовых сооружений:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 34.

Таблица 34

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	-

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1 представлены в таблице 35.

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для размещения кладбища
2	Максимальный размер земельного участка (кв. м)	50000 – для размещения кладбища
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению – для размещения кладбища
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей зданий, строений (м)	1
6	Предельная высота сооружений (м)	не подлежит установлению

Статья 26. Назначение основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – земли водного фонда, покрытые поверхностными водами, земли лесного фонда, сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, земли особо охраняемых природных территорий, территории железной дороги федерального значения и территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 8 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Комсомольское» выделены следующие виды основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ГЛ	Земли лесного фонда
ЗВ	Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами
С1	Сельскохозяйственные угодья
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий
ТПИ	Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых
ТЖД	Территории железной дороги федерального значения

ГЛ. Земли лесного фонда

На земли лесного фонда не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование таких лесов определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом и Лесным кодексом Российской Федерации.

ЗВ. Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

На земли водного фонда не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование таких земель определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом и Водным кодексом Российской Федерации.

С1. Сельскохозяйственные угодья

На сельскохозяйственные угодья не распространяется действие градостроительных регламентов. Их использование определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

ООПТ. Земли особо охраняемых природных территорий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики в соответствии с федеральными законами.

В составе земель особо охраняемых природных территорий расположен частично памятник природы республиканского значения - Салинский заказник (охотничий).

ТПИ. Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Комсомольское», на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «О недрах».

ТЖД. Территории железной дороги федерального значения.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории железной дороги федерального значения не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование

земельных участков в пределах территории железной дороги федерального значения определяется в соответствии с федеральным законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации.

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

Статья 27. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

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

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

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