

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 26 декабря 2016 года № 1762-р

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования «Увинское»
Увинского района Удмуртской Республики

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 «Увинское» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинское» с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Увинское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Увинское» от 28 августа 2012 года № 21 (далее – Генеральный план).

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения на территории муниципального образования «Увинское»;

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

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

4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесения изменений в Правила;

б) регулирование иных вопросов землепользования и застройки поселения.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативно-техническими документами: сводами правил (далее – СП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в частях, не противоречащих Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Правила обязательны для исполнения:

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

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 «Увинское», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Увинское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

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

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Увинское»

Статья 2. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Увинское»

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

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

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

2) предоставление разрешений на строительство;

3) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Увинское»;

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

6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Увинское»;

7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация муниципального образования «Увинское» является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица, согласование в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания уполномоченными органами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Увинского района;

8) проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие настоящим Правилам;

9) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка;

10) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в собственности муниципального образования «Увинский район», муниципального образования «Увинское»;

11) установление публичных и частных сервитутов;

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

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

14) иные полномочия.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Увинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с Правилами:

1) собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет);

2) собственниками объектов капитального строительства или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами.

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

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

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

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинское» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Увинское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (указанных в пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи), 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. Правообладатели земельных участков (согласно пункту 1 части 1 настоящей статьи) или собственники объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иные лица) с учетом статьи 10 Правил имеют право выбрать условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Увинское».

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

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

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

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

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Увинское»

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

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Увинское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Увинское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном пунктом 12 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

10) иные полномочия.

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

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

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

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

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

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Увинское», на которые действие градостроительного регламента не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Увинское», на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Увинский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Увинское» в соответствии с федеральными законами.

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

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Увинское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом муниципального образования «Увинское» может допускаться размещение:

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

2) попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах и др.);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков и др., расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом муниципального образования «Увинское» 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.

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами в муниципальном образовании «Увинское»

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

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

2. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Увинский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Увинское» в соответствии с федеральными законами.

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Увинское».

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

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

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

8. Текст заключения размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

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

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава Администрации муниципального образования «Увинское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается без проведения публичных слушаний.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Увинское»

Статья 10. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории

1. Планировка территории муниципального образования «Увинское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. 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.

3. Разработка, согласование, утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, а также внесение изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Увинское»

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Увинское» осуществляется в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Увинское», Правилами, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительными регламентами с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории муниципального образования «Увинское» либо решения о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории муниципального образования «Увинское» принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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».

3. Варианты предварительного планировочного решения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории муниципального образования «Увинское» могут быть рассмотрены на заседании комиссии по выбору земельных участков и решению технических вопросов градостроительной деятельности муниципального образования «Увинский район» с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб.

4. Утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории муниципального образования «Увинское» осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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».

5. Утвержденный проект планировки территории и (или) проект межевания территории муниципального образования «Увинское» в течение 7 дней со дня утверждения размещаются на официальном сайте муниципального образования «Увинское».

Статья 12. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка подготавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Увинское»

Статья 13. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Увинское» (далее – Положение о публичных слушаниях), утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Увинское» от 28 апреля 2006 года № 14, в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания;
- 3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в Правила – два месяца с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания – один месяц с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

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

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Увинское»

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно,

причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации муниципального образования «Увинское».

4. Глава Администрации муниципального образования «Увинское» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение и в соответствии с 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» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила Глава Администрации муниципального образования «Увинское» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Администрацию муниципального образования «Увинское».

5. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, изменении градостроительных регламентов.

6. Глава Администрации муниципального образования «Увинское» в срок не позднее 10 дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

7. Разработку проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает Комиссия.

8. Администрация муниципального образования «Увинское» в течение 10 дней с момента поступления проекта о внесении изменения в Правила осуществляет проверку проекта о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Увинское», схеме территориального планирования муниципального образования

«Увинский район», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Администрация муниципального образования «Увинское» направляет проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Увинское» или в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования «Увинское» при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Увинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

11. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется.

12. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в установленном порядке.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации муниципального образования «Увинское».

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила (в случае проведения публичных слушаний) являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Администрации муниципального образования «Увинское» в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение в соответствии с 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» о направлении указанного проекта в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Утверждение проекта внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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».

16. Решение о внесении изменений в Правила подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Увинское» сети «Интернет» и на сайте ФГИС ТП в установленном порядке.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 15. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Увинское»

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 (приложение 1 к Правилам), на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Увинское»;

2) карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2 к Правилам).

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Увинское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 16. Виды территориальных зон

1. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
1	Жилые зоны	
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (земельные участки 500 – 1200 кв. м)	Ж 1.1
3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (земельные участки 1200 – 2500 кв. м)	Ж 1.2
4	Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами	Ж 2

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
5	Зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами	Ж 3
6	Общественно-деловые зоны	
7	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	Д 1
8	Зона учреждений образования	Д 2
9	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	Д 3
10	Зона спортивных сооружений	Д 4
11	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
12	Зона производственно-коммунальных объектов II – III классов	П 1
13	Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов	П 2
14	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур	П 3
15	Зоны сельскохозяйственного использования	
16	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов	С 1
17	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	С 2
18	Зона садоводческих некоммерческих товариществ	С 3
19	Зоны рекреационного назначения	
20	Зона озеленения общего пользования	Р 1
21	Зона рекреационного назначения	Р 2
22	Зоны специального назначения	
23	Зона размещения мест традиционного захоронения (кладбищ)	К 1.1
24	Зона размещения мест складирования и захоронения отходов	К 1.2
25	Зона озеленения специального назначения	К 2

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 17. Общие положения и состав градостроительных регламентов

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

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми 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.

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

Статья 18. 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 20 процентов общей площади среднеэтажных 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 пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о не распространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав 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, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 19. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка (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.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Увинское» являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, соответствующие техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.);

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

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

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

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) биотуалеты;

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

Статья 20. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) минимальную и максимальную площадь земельного участка;

2) минимальную ширину земельного участка по уличному фронту;

3) предельное количество этажей (максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные);

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

5) минимальную площадь земельного участка, занятую вспомогательными объектами;

6) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

7) минимальный процент озеленения земельного участка;

8) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков.

3. 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.

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

5. Для всех инженерно-технических сооружений максимальный процент застройки земельного участка составляет 80 процентов.

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинское».

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

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

14. 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.

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

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 22. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков, многоквартирными жилыми домами.

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

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей, домов блокированной застройки с приквартирными участками и без приквартирных участков:

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

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

3) зона застройки индивидуальными жилыми домами делится на подзоны: Ж 1.1 зона застройки индивидуальными жилыми домами (земельные участки 500 – 1200 кв. м) для пос. Ува, с. Подмой и Ж 1.2 зона застройки индивидуальными жилыми домами (земельные участки 1200 – 2500 кв. м) для д. Пекшур, д. Чабишур;

4) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков подзоны Ж 1.1 (пос. Ува, с. Подмой), а

также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, септики)	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком, расположенного на отдельном земельном участке и имеющего выход на территорию общего пользования (блокированного жилого дома)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур. Размещение индивидуального гаража	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение двухквартирного малоэтажного жилого дома (1 – 2 этажа), предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, теплицы, гостевые автостоянки	Жилой дом одно-двух-этажный, разделенный на две квартиры
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы	Устройство площадок для празднеств и гуляний	

5) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков подзоны Ж 1.1 (пос. Ува, с. Подмой), а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>	Жилой дом высотой 2 этажа, разделенный на две и более квартиры
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	Объектные стоянки автомобилей	окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	20 процентов от площади территориальной зоны
5	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома), для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников, а также для осуществления религиозной образовательной деятельности	Объектные стоянки автомобилей	

б) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подзоны Ж 1.1 (пос. Ува, с. Подмой):

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 500 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 1200 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 500 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 1200 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома – 2000 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома – 5000 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов – 500 квадратных метров;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 15 метров;

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения блокированного жилого дома – 10 метров;

в) предельное количество этажей:

предельное количество этажей индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 3 этажа (включительно);

предельное количество этажей блокированного жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома – 2 этажа (включительно);

предельное количество этажей прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

г) предельная высота:

предельная высота индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства) – 9,6 метра;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – до 20 метров;

предельная высота прочих зданий, строений, сооружений – 7 метров;

д) максимальный процент застройки:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 60 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома, – 50 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, личных подсобных хозяйств:

от красных линий улиц и проездов до жилых домов – не менее 5 метров, до хозяйственных построек – не менее 5 метров;

от границ земельного участка до жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, – не менее 3 метров, от границ земельного участка до хозяйственных построек – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 метров, до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 метров, среднерослых деревьев – 2 метра, до кустарников – 1 метр.

При строительстве блокированных жилых домов отступ от границ земельного участка со стороны смежного блока не устанавливается.

Для территорий со сложившейся застройкой допускается строительство индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, а так же индивидуального гаража по линии сложившейся застройки. Вспомогательные строения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц, проездов не допускается;

для инженерно-технических сооружений (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) от границ земельного участка – 1 метр;

для прочих объектов:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 40 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома, – 25 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение должно выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Максимальная высота ограждений прочих земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

7) перечень основных видов использования объектов капитального

строительства и земельных участков подзоны Ж 1.2 (д. Пекшур, д. Чабишур), а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы, септики)	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком, расположенного на отдельном земельном участке и имеющего выход на территорию общего пользования (блокированного жилого дома)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур. Размещение индивидуального гаража	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти

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

8) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков подзоны Ж 1.2 (д. Пекшур, д. Чабишур), а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат		20 процентов от площади территориальной зоны
3	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	

9) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для подзоны Ж 1.2 (д. Пекшур, д. Чабишур):

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 1200 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 2500 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 500 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 1200 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов – 500 квадратных метров;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 15 метров;

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения блокированного жилого дома – 10 метров;

в) предельное количество этажей:

предельное количество этажей индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 3 этажа (включительно);

предельное количество этажей блокированного жилого дома – 2 этажа;

предельное количество этажей прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

г) предельная высота:

предельная высота индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 9,6 метра;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 20 метров;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 метров;

д) максимальный процент застройки:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального жилого дома, размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (ведения личного подсобного хозяйства), – 50 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, личных подсобных хозяйств:

от красных линий улиц и проездов до жилых домов – не менее 5 метров, до хозяйственных построек – не менее 5 метров;

от границ земельного участка до жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, – не менее 3 метров, от границ земельного участка до хозяйственных построек – не менее 3 метров, до построек для содержания

скота и птицы – не менее 4 метров, до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 метров, среднерослых деревьев – 2 метра, до кустарников – 1 метр.

При строительстве блокированных жилых домов отступ от границ земельного участка со стороны смежного блока не устанавливается.

Для территорий со сложившейся застройкой допускается строительство индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, а так же индивидуального гаража по линии сложившейся застройки. Вспомогательные строения, за исключением индивидуальных гаражей, размещать со стороны улиц, проездов не допускается;

для инженерно-технических сооружений (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) от границ земельного участка – 1 метр;

для прочих объектов:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, – 40 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение должно выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Максимальная высота ограждений прочих земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

и) содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии:

наличия по периметру глухого забора высотой не менее 1,8 метра;

количества ульев на участке не более восьми;

размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 метров.

4. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей (включительно) с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) конкретные размеры земельных участков малоэтажных многоквартирных жилых домов, различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, законодательства Удмуртской Республики, Правил;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком, расположенного на отдельном земельном участке и имеющего выход на территорию общего пользования (блокированного жилого дома)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур. Размещение индивидуального гаража	Жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	Жилой дом высотой до трех надземных этажей (включительно), разделенный на две и более квартиры
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских	Объектные стоянки автомобилей	
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. Размещение отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных	Объектные стоянки автомобилей	причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			организаций, клубов по интересам		
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища)	Объектные стоянки автомобилей	
6	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства: спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			поля для спортивной игры)		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 500 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – 1200 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 2500 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 5000 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 200 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 5000 квадратных метров;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения блокированного жилого дома – 10 метров;

в) предельное количество этажей:

предельное количество этажей многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, блокированного жилого дома – 3 этажа;

предельное количество этажей прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

г) предельная высота:

предельная высота многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, блокированного жилого дома – 10 метров;

предельная высота сооружений связи – 40 метров;

предельная высота прочих зданий, строений, сооружений – 7 метров;

д) максимальный процент:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 50 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

для многоквартирных малоэтажных жилых домов:

от красных линий улиц и проездов – не менее 3 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – не менее 3 метров, до хозяйственных построек – не менее 3 метров;

для инженерно-технических сооружений (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) от границ земельного участка – 1 метр;

для прочих объектов:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 3 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 1 метра.

При строительстве блокированных жилых домов отступ от границы земельного участка со стороны смежного блока не устанавливается;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 20 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 25 процентов;

з) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение должно выполняться в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

максимальная высота ограждений прочих земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных

характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

5. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением среднеэтажных домов этажностью не выше 5 этажей (включительно) с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) конкретные размеры земельных участков среднеэтажных жилых домов, различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж 3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	<p>Благоустройство и озеленение.</p> <p>Размещение подземных гаражей, гостевых автостоянок.</p> <p>Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома</p>	Жилой дом высотой не выше 5 надземных этажей, разделенных на две и более квартиры
2	Земельные участки (территории) общего	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных переходов		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ЖЗ, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства: спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
4	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные стоянки автомобилей	
5	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 200 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
6	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, пансионатов	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, бара	Объектные стоянки автомобилей	
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные стоянки автомобилей	
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные стоянки автомобилей	
10	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища)	Объектные стоянки автомобилей	
11	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства: дискотек, танцевальных	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 2000 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 5000 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 200 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения прочих объектов капитального строительства – 10000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей:

предельное количество этажей среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 5 этажей (включительно);

предельное количество этажей прочих объектов капитального строительства – 3 этажа (включительно);

в) предельная высота:

предельная высота среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 20 метров;

предельная высота прочих зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 40 метров;

г) максимальный процент застройки:

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 50 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 75 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

для среднеэтажных жилых домов:

от красных линий улиц и проездов до среднеэтажного жилого дома – не менее 5 метров, до хозяйственных построек – не менее 5 метров;

от границ земельного участка до среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – не менее 3 метров, до хозяйственных построек – не менее 3 метров;

для инженерно-технических сооружений (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) от границ земельного участка – 1 метр;

для прочих объектов:

от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров;

е) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для строительства среднеэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры, – 20 процентов;

минимальный процент озеленения земельного участка, предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства, – 25 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение выполняется в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

максимальная высота ограждений прочих земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 23. 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 многофункциональной общественно-деловой застройки Д 1 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки Д 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи, отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, клубов по интересам	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение музея выставочного зала, дома культуры, библиотеки	Устройство площадок для празднеств и гуляний. Объектные стоянки автомобилей	
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального	Объектные стоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	автомобилей	
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			объединений граждан по отраслевому или политическому признаку		
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные стоянки автомобилей	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов		
8	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских	Объектные стоянки автомобилей	
9	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 500 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 500 кв. м с целью размещения нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и оказание услуг. Размещение гаражей и стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
11	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, и иных зданий, используемых для предоставления жилого помещения для временного проживания	Объектные стоянки автомобилей	
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, бара	Стоянка автомобильного транспорта для посетителей, размещение гаража для автомобиля и иных вспомогательных сооружений	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные стоянки автомобилей	
14	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли. Торговая площадь составляет до 500 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
15	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
16	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные стоянки автомобилей	
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ	Объектные стоянки автомобилей	
18	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища)	Объектные стоянки автомобилей	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны многофункциональной общественно-деловой застройки Д1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ремонта и обслуживания автомобилей		санитарной зоны
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома), для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников а также для осуществления религиозной образовательной деятельности	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Д 1:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 7500 кв. м;

б) предельное количество этажей – 3 этажа (включительно);

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 40 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических сооружений (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

3. Зона размещения учреждений образования Д 2 предназначена для размещения общеобразовательных учреждений и учреждений среднего и начального образования, дополнительного образования, детских дошкольных учреждений, а так же обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы)	Объектные стоянки автомобилей	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д 2 не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Д 2:

- а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
 - минимальная площадь земельного участка для – 500 квадратных метров;
 - минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;
 - максимальная площадь земельного участка – 20000 квадратных метров;
- б) предельное количество этажей – 3 этажа;
- в) предельная высота:
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;
 - предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры не нормируется;
- г) максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:
 - от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);
 - от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;
 - от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метра;
- е) минимальный процент озеленения земельного участка:
 - минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;
- ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна:

- вдоль улиц и проездов – 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;
- между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

4. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты Д 3 предназначена для функционирования и комплексного развития лечебно-профилактических учреждений с соблюдением специальных требований:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д 3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Примечания
1	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению амбулаторно-поликлинические и стационарные)	Объектные стоянки автомобилей	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д 3 не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Д 3:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка – 20000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 3 этажа;

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 40 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов.

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

5. Зона расположения спортивных сооружений Д 4 предназначена для сохранения и развития территорий, выделенных для занятий физической культурой и спортом, а также для отдыха:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д 4, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального	Объектные стоянки автомобилей	

			строительства спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
--	--	--	---	--	--

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д 4, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, и иных зданий, используемых для предоставления жилого помещения для временного проживания	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Д 4:

- а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
 минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;
 минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;
 максимальная площадь земельного участка – 20000 квадратных метров;
- б) предельное количество этажей – 3 этажа (включительно);
- в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;
- г) максимальный процент застройки:
 максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними земельными участками – 2,5 метра при условии, что данная высота ограждения не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 24. Производственная зона

1. Зона производственно-коммунальных объектов П 1 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур II – III классов опасности в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), имеющих санитарно-защитную зону 500 метров и 300 метров, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла,		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополу-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		чию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	Объектные стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей	
5	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные стоянки автомобилей	
6	Склады	6.9	Размещение промышленных баз, складов	Объектные стоянки автомобилей	
7	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, инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	Объектные стоянки автомобилей	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, бара	Объектные стоянки автомобилей	
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	Объектные стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка – 50000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 3 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка 25 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

2. Зона производственно-коммунальных объектов П 2 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV – V классов опасности в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), имеющих санитарно-защитную зону (далее – СЗЗ) 100 метров и 50 метров, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 200 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов для проведения научных исследований и изысканий, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных образцов растительного и животного мира	Объектные стоянки автомобилей	
3	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные стоянки автомобилей	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей	
5	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			производства одежды, товаров повседневного спроса		
6	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков	Объектные стоянки автомобилей	
7	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные стоянки автомобилей	
8	Склады	6.9	Размещение промышленных баз, складов	Объектные стоянки автомобилей	
9	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, инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	Объектные стоянки автомобилей	
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, размещение малых архитектурных форм благоустройства		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, бара	Объектные стоянки автомобилей	
2	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 стоянки автомобилей	С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
3	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания услуг в стационаре. Размещение объектов, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению животных	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка – 7500 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 3 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 75 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка:

минимальный процент озеленения земельного участка – 25 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры П 3 выделена для обеспечения правовых условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений IV класса опасности:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П 3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ремонта и обслуживания автомобилей		
2	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей, зданий и сооружений в т.ч. железнодорожных вокзалов и станций, устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта зданий, сооружений, устройств и др. объектов, железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов	Объектные стоянки автомобилей. Вспомогательные сооружения, при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств. Размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность движения	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
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, инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	Объектные стоянки автомобилей	
6	Склады	6.9	Размещение сооружений по временному хранению, перевалке грузов, складов	Объектные стоянки автомобилей	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ПЗ, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов для проведения научных исследований и изысканий, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства, для получения ценных образцов растительного и животного мира	Объектные стоянки автомобилей	
2	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	Объектные стоянки автомобилей	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, бара	Объектные стоянки автомобилей	
4	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок и иных сооружений, необходимых для взлета и приземления воздушных судов и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
 - минимальная площадь земельного участка для – 500 квадратных метров;
 - минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;
 - максимальная площадь земельного участка – 10000 квадратных метров;
- б) предельное количество этажей – 2 этажа;
- в) предельная высота:
 - предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 метров;
 - предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 20 метров;
- г) максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:
 - от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);
 - от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;
 - от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;
- е) минимальный процент озеленения земельного участка – 15 процентов;
- ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:
 - максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, огородничества и садоводства.

2. Зона сельскохозяйственных угодий в черте населенных пунктов С 1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			телефонных станций, канализации		
3	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов растительного и животного мира	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка – 10000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 3 этажа;

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 20 м;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 20 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка – 15 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения С 2, устанавливаемая в границах населенных пунктов, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной

переработки сельскохозяйственной продукции, ориентировочной санитарно-защитной зоны не более 50 метров (далее – СЗЗ), в границах населенных пунктов:

1) существующие здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, СЗЗ которых более 50 метров, располагающиеся в границах населенных пунктов муниципального образования «Увинское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия, реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования 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	Примечания
1	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей), сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
3	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен,		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		Российской Федерации
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 14.1.

Таблица 14.1

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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка – 10000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 3 этажа;

в) предельная высота:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 20 м;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) минимальный процент озеленения земельного участка – 15 процентов;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

4. Зона садоводческих некоммерческих товариществ С 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а так же для отдыха:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С 3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения	Размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной 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, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной продукции	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С 3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка.	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка для размещения садового дома – 400 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения садового дома – 800 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

б) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для размещения садового дома – 10 метров;

в) предельное количество этажей, этажность:

предельное количество этажей жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры на квартиры, дачного и садового домов – 2 этажа;

предельное количество этажей прочих объектов капитального строительства – 2 этажа;

г) предельная высота:

предельная высота садового дома – 7 метров;

предельная высота вспомогательных объектов – 7 метров;

предельная высота прочих объектов капитального строительства – 20 метров;

д) максимальный процент застройки:

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения садового дома – 60 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка предназначенного для размещения прочих объектов капитального строительства – 75 процентов;

е) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 метра, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»;

между соседними жилыми участками – 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями, ограждение выполняется в «прозрачном» исполнении;

высота ограждения более 1,8 метра может быть использована только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения, ограждение может выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 26. Зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения.

2. Зона озеленений общего пользования Р 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение, парков, скверов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, бульваров, площадей, проездов	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р 1, а также вспомогательные виды разрешенного использования, не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;
 минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;
 максимальная площадь земельного участка – 10000 квадратных метров;
 б) предельное количество этажей – 2 этажа;
 в) предельная высота:
 предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 метров;
 предельная высота сооружений связи, объектов инженерной инфраструктуры – 20 метров;
 г) максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;
 д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:
 от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);
 от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;
 от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;
 е) минимальный процент озеленения земельного участка – 90 процентов;
 ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:
 максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

3. Зона рекреационного назначения Р 2 предназначена для размещения территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла,		Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	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	Объектные стоянки автомобилей	
3	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Объектные стоянки автомобилей	
4	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
5	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания лодок и других маломерных судов		
6	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок	Объектные стоянки автомобилей	

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования, не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

минимальная площадь земельного участка – 2000 квадратных метров;

минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения – 20000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 2 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 метров;

- г) максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:
от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);
от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов - не менее 3 метров;
от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;
- е) минимальный процент озеленения земельного участка – 50 процентов;
- ж) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:
максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

Статья 27. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, мест складирования и захоронения отходов; мест озеленения специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон), для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти, обеспечение деятельности по исполнению наказаний .

2. Зона размещения ритуальных и специальных объектов предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ), мест складирования и захоронения отходов:

1) зона размещения ритуальных и специальных объектов делится на подзоны: К 1.1 – зона размещения мест традиционного захоронения (кладбищ), К 1.2 – зона размещения мест складирования и захоронения отходов;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков подзоны К 1.1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Благоустройство	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков подзоны К 1.1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 18.1.

Таблица 18.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания

1	Религиозное использование	3.7	Часовня		
---	---------------------------	-----	---------	--	--

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 1000 квадратных метров;
 минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения – 20000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 1 этаж;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 20 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

5) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К 1.2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлен в таблице 19.

Таблица 19

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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			отходов, биологических отходов, а также размещение объектов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		

б) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К 1.2, а также вспомогательных видов разрешенного использования, не установлен;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 1000 квадратных метров;
минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения – 20000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 1 этаж;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 20 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

3. Зона озеленения специального назначения К 2 предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, защитными лесами, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К 2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 20.1.

Таблица 20.1

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

			надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания		
--	--	--	---	--	--

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 1000 квадратных метров;
минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 15 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка для размещения – 20000 квадратных метров;

б) предельное количество этажей – 1 этажа;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 20 процентов;

д) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений:

от красных линий улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 метров (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, до вспомогательных объектов – не менее 3 метров;

от границ земельного участка до инженерно-технических объектов (ТП, ГРП, ШРП, объекты водоснабжения и водоотведения) – 1 метр;

е) максимальная высота и требования к ограждениям земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков равна 2,5 метра, ограждения могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом».

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

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

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

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 участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

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

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. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определено в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана муниципального образования «Увинское». Указанный режим устанавливается по согласованию с Главным управлением МЧС России по Удмуртской Республике.

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

В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Увинское» того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Увинское».

Глава 11. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Увинское» в области землепользования и застройки

Статья 30. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Увинское» в области землепользования и застройки

1. Муниципальное образование «Увинское» может передать Администрации муниципального образования «Увинский район» осуществление части полномочий в области землепользования и застройки территории муниципального образования «Увинское»:

1) деятельность комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Увинское»;

2) подготовка, согласование и утверждение градостроительного плана земельного участка;

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

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

2. Передача конкретных полномочий осуществляется на основании соглашения о передаче полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

