**Проект внесения изменений в Правила землепользования**

**и застройки муниципального образования «Чистостемское»,**

 **утвержденные решением Совета депутатов муниципального**

 **образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской**

**Республики от 20 декабря 2013 года № 60 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки муниципального
образования «Чистостемское»**

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ
«О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

 1.Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Чистостемское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 60 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Чистостемское» следующие изменения:

 1)статью 1 признать утратившей силу;

 2) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

 2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Увинский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Чистостемское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

 3. 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 «Чистостемское» и Правилами.»;

 3)статью 6 признать утратившей силу.

 4)статью 8 изложить в следующей редакции:

 «Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Чистостемское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Чистостемское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Чистостемское», 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 «Чистостемское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чистостемское».

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;

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

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 муниципального образования «Чистостемское»;

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 муниципального образования «Чистостемское»;

10) иные полномочия.»;

5) статью 9 изложить в следующей редакции:

 «Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

 6) статьи 10 -12 признать утратившими силу;

 7) статью 13 дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть установлен иной.»;

 8)статью 16 изложить в следующей редакции:

 « Статья 16.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 «Чистостемское».

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

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» 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 муниципального образования «Чистостемское».

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 муниципального образования «Чистостемское» 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.»;

 9) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17.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 «Чистостемское».

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

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

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 муниципального образования «Чистостемское».

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 муниципального образования «Чистостемское» 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;

10) статью 18 признать утратившей силу;

11) статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. 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 «Чистостемское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Чистостемское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Чистостемское»);

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. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений.»;

12) главу 4 признать утратившей силу;

13) главу 5 признать утратившей силу;

14)статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1.Перечень территориальных зон представлен в таблице 1:

 Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Жилая зона |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж2 |
| 4 | Общественно-деловая зона |
| 5 | Зона делового, общественного, социального, коммерческого назначения и предпринимательской деятельности | О |
| 6 | Производственная зона |
| 7 | Зона размещения производственных объектов V класса  | П |
| 8 | Зона инженерной инфраструктуры |  |
| 9 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | И |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| 11 | Зона объектов транспортной инфраструктуры | Т |
| 12 | Зоны сельскохозяйственного использования |
| 13 | Зона сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая(в границах населенных пунктов | Сх-1 |
| 14 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | Сх-2 |
| 15 | Зона рекреационного назначения |
| 16 | Зона отдыха общего пользования | Р |
| 17 | Зона специального назначения |
| 18 | Зона, занятая кладбищами | Сп1 |
| 19 | Зона складирования и захоронения отходов | Сп2 |

15) статью 46 дополнить частью 11 в следующей редакции:

«11. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики»;

 »;

 16) статью 47изложить в следующей редакции:

 «Статья 47. Градостроительные регламенты жилой зоны

 1. Жилая зона предназначена в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

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

 3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов не выше двух этажей с индивидуальными участками, многоквартирных жилых домов не выше двух этажей с приквартирными участками:

1) на индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением требований санитарно - эпидемиологического и ветеринарного законодательства Российской Федерации;

2) режим использования 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, настоящих Правил;

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

Таблица 2

| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение 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) (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 | Производство сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2.1;

Таблица 2.1

| №п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, существенного неудобства жителям |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 |  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | 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) (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой до двух надземных этажей (включительно), разделенный на две и более квартиры |
| 5 |  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 |  |

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

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 1200,0 |
| 1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 1200,0 |
| 1.3 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.4 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 3000,0 |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 3000,0 |
| 2.3 | для иных объектов | кв.м | 30 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 20,0 |
| 3.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 20,0 |
| 3.3 | для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов) | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до построек для содержания скота и птицы | м | 4,0 |
| 4.4 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.5 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 4.6  | для размещения ульев | м | 10,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 7 | Предельная высота индивидуального гаража, вспомогательных построек | м | 7,0 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 8.1 | для индивидуального жилищного строительства | процент | 20,0 |
| 8.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 20,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |
| 10.1 | Минимальная высота ограждения при содержании и разведении пчел | м | 2,0 |
| 11 | Максимальное размещение ульев | шт | 8,0 |
| 12 | Максимальная площадь индивидуального гаража  | кв.м | 36,0 |

4. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Ж 2 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов этажностью не выше 2 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 разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2 представлен в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Объектные стоянки автомобилей.Размещение объектов обслуживания во встроенных, пристроенных помещениях МКД, если общая площадь таких помещений в доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома | Жилой дом высотой до двух надземных этажей (включительно), разделенный на две и более квартиры |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (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 превышает20 процентов от площади территориальной зоны |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещениеобъектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляетдо 100 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, Размещение отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж 2 представлены в таблице 3.2.

 Таблица 3.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  |  |  |
| 1.1 | для многоквартирного жилого дома | кв.м | 2500,0 |
| 1.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.3 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для многоквартирного жилого дома | кв.м | 5000,0 |
| 2.2 | для иных объектов | кв.м | 1200,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.5 | для многоквартирного жилого дома | м | 30,0 |
| 3.6 | для иных объектов  | м | 10,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.4 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 5 | минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 7 | Предельная высота индивидуального гаража, вспомогательных построек | м | 7,0 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 8.1 | для многоквартирной жилой застройки | процент | 40,0 |
| 8.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 20,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

 17) дополнить статьей 47.1 в следующей редакции:

« Статья 47.1. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

1. Зона делового, общественного социального, коммерческого назначения и предпринимательской деятельности О предназначена 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:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны О представлен в таблице 4;

Таблица 4

| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение 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 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек | Устройство площадок для празднеств и гуляний.Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 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 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организацию бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 8 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до300 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 9 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,не требует установления санитарной зоны |
| 10 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли(ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 11 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | Объектные стоянки автомобилей.Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 13 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы) | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны О представлен в таблице 4.1;

Таблица 4.1

| №п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенныхдля 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: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) | 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, стоянокРазмещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов,не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  |  |  |
| 1.2 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.3 | для прочих объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 5000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до здания, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 3.2 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 6.1 | для инженерно-технических объектов | процент | 90,0 |
| 6.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 25,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

 »;

18)Дополнить статьей 47.2 в следующей редакции:

«Статья 47.2. Градостроительные регламенты Производственной зоны

1. Производственная зона – П выделена для обеспечения условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов V класса опасности, в соответствии с установленными СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 и 100 метров), деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения санитарных требований:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны П представлен в таблице 5;

Таблица 5

| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 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 | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | 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 |  |
| 3 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобная продукция) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны П представлен в таблице 5.1;

Таблица 5.1

| №п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного 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 | При условии соблюдения норм санитарно-эпидемиоло-гического законно-дательства Российской Федерации |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
для зоны П представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2 500,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 3.2 | до инженерно-технических сооружений | м | 1,0 |
| 4 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 7.1 | для инженерно-технических объектов | процент | 90,0 |
| 7.2  | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

19)Дополнить статьей 47.3 в следующей редакции:

«Статья 47.3. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры – И выделена для обеспечения условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений
 V класса опасности, в соответствии с установленными СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 и 100 метров), имеющих санитарно-защитную зону 50 м, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения санитарных требований:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов
капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 6;

Таблица 6

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителямне требует установления санитарной зоны |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны И представлен в таблице 6.1;

Таблица 6.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | 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 ремонта и обслуживания автомобилей | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И представлены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для прочих объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 10000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |
| 3.1 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 3.2 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 7.1 | для инженерно-технических объектов | процент | 90,0 |
| 7.2 | для иных объектов | процент | 60,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

20) дополнить статьей 47.4 в следующей редакции:

«Статья 47.4. Градостроительные регламенты зоны объектов транспортной инфраструктуры

 1. Зона объектов транспортной инфраструктуры –Твыделена для обеспечения развития объектов трубопроводного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории поселения.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 7.

 Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные видыразрешенного использованияобъектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-чания |
| 1 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю- щей среде и санитарному благополу- чию, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные видыразрешенного использованияобъектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-чания |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектовкапитального строительства с целью: размещения органов управленияпроизводством,  | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 7.1.

 Таблица 7.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:постоянных или временных гаражей с несколькимистояночными местами, стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных дляавтомобильных принадлежностей,мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, объекты придорожного сервиса; | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектовкапитального строительства в целях устройства мест общественного питания ( кафе, столовая, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т размещены в таблице 7.2:

Таблица 7.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для размещения иных объекта | кв.м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 5000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 3.2 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 5 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 6.1  | для объектов инженерной инфраструктуры | процент | 80,0 |
| 6.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 25,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

21) дополнить статьей 47.5 в следующей редакции:

«Статья 47.5 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

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

Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствие с федеральными законами.

2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта Сх1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым
способом и выделена для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх1 представлен в таблице 8;

Таблица 8

| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомога-тельные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур | Вспомогательные сооружения для хранения инвентаря | Производство сельскохозяй-ственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 2 |  Сенокошение |  1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх1 представлен в таблице 8.1;

 Таблица 8.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  Питомники |  1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников |  Вспомогательные сооружения | 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: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1 представлены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для прочих объектов | кв.м | 600,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 10 000,0  |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 4.1 | для объектов инженерной инфраструктуры | процент | 80,0 |
| 4.2 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 5 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 25,0 |
| 6 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения Сх2, устанавливаемая в границах населенных пунктов, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, объектов и сооружений IV- V класса опасности, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), имеющих санитарно-защитную зону 50-100 м, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сх2 представлен 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 | 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) |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологи-ческого законодатель-ства Российской Федерации |
| 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) |  | Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель-ства 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) |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологи-ческого законодатель-ства Российской Федерации |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйствен-ной продукции |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологического законодатель-ства Российской Федерации |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйствен-ной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологи-ческого законодатель-ства Российской Федерации |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 7 | Пчеловодство | 1.13 | Осуществление деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел. размещение ульев, иных сооружений для хранения и первичной переработки продукции |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сх2 представлен 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 |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3 |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх2 представлены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для прочих объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | для инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 3.2 | для прочих объектов | м | 3,0 |
| 4 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 7.1 | для объектов инженерной инфраструктуры | процент | 80,0 |
| 7.2 | для иных объектов | процент | 50,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 15,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

 »;

22) дополнить статьей 47.6 в следующей редакции:

«Статья 47.6 Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения выделены для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения, для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

2. Зона отдыха общего пользования – Рпредназначена для размещения территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р представлен 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 | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной: создание и уход за запретными полосами, защитными лесами, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |  |
| 2 | Природно- познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз ипалаточных лагерей для проведенияпоходов и экскурсий по ознакомлению сприродой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающейприродной среде | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р представлены в таблице 10.1.

Таблица10.1

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м | 5 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | процент | 40,0 |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 25,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

 »;

23) дополнить статьей 47.7 в следующей редакции:

«Статья 47.7 Градостроительные регламенты зоны специального назначения

1. Зона специального назначения Сп1 предназначена для размещения кладбищ.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп1 представлен в таблице 11;

Таблица 11

| №п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев, размещение соответствующих культовых сооружений |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп1 представлен 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 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни) |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1 представлены в таблице 11.2.

Таблица 11.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 50 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 50,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

 »;

2. Зона складирования и захоронения отходов

 1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп2 представлен 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 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, (скотомогильников) |  |  |

 2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства земельных участков, зоны Сп1 не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп2 приведены в таблице 12.1

Таблица 12.1

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка  | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | м | 3,0 |
| 4 | Предельная высота сооружений | м | 7,0 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | процент | 50,0 |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка  | процент | 25,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

 »;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_