ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УДМУРТ ЭЛЬКУН КИВАЛТЭТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 июня 2019 года № 735-р

г. Ижевск

О внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кыйлудское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 60 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Кыйлудское»

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 «Кыйлудское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 60 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Кыйлудское», изменение, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Правительства Удмуртской Республики **Я.В. Семенов**

Управление делопроизводства

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 24 июня 2019 года № 735-р

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов муниципального
образования «Кыйлудское» Увинского
района Удмуртской Республики
от 20 декабря 2013 года № 60

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования «Кыйлудское»

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 «Кыйлудское» (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 «Кыйлудское», с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Кыйлудское», утвержденного распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 20 декабря 2018 года № 1500-р «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план).

2. Правила вводят в муниципальном образовании «Кыйлудское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Кыйлудское») систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское»;

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;

6) регулирования 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 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 «Кыйлудское» при осуществлении градостроительной деятельности, управления и распоряжения земельными участками и контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Кыйлудское»;

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

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 «Кыйлудское» и Правилами.

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

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

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

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Кыйлудское» и его применение обеспечиваются:

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

2) при предоставлении разрешений на строительство;

3) при предоставлении разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) при осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования «Кыйлудское»;

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

6) при подготовке и принятии решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Кыйлудское»;

7) при утверждении технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории;

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

9) при подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка;

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

11) при установлении публичных и частных сервитутов;

12) при изменении вида разрешенного использования земельного

участка и объекта капитального строительства;

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

14) при осуществлении иных полномочий.

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

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

1) собственниками земельных участков, землепользователями 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 установленными 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 «Кыйлудское» или решением суда.

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

4. Правообладатели земельных участков или собственники объектов капитального строительства с учетом статьи 10 Правил имеют право выбрать условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования

«Кыйлудское».

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 (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 «Кыйлудское».

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

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

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) внесение изменений в проект Правил с учетом результатов публичных слушаний по проекту и представление его Главе муниципального образования «Кыйлудское»;

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 «Кыйлудское»;

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 «Кыйлудское»;

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 «Кыйлудское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов на территории муниципального образования «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское», 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 «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское» может допускаться размещение:

1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок

автотранспорта);

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

3) рекламных конструкций.

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

4. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков «Код 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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 «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом использование указанных помещений должно 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 материалы), 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 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Кыйлудское».

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 «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 их Главе муниципального образования «Кыйлудское».

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 «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское»

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

1. Планировка территории муниципального образования «Кыйлудское» 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, Удмуртской Республики.

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

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

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Кыйлудское» осуществляется в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Кыйлудское», 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 «Кыйлудское» либо решения о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории муниципального образования «Кыйлудское» 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».

3. Варианты предварительного планировочного решения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории муниципального образования «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское» в течение 7 дней со дня утверждения размещаются на официальном сайте муниципального образования «Увинский район».

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

Статья 12. 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 «Кыйлудское» (далее – Положение о публичных слушаниях), в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту внесения изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории либо по проекту внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей до дня 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 оповещения жителей до дня 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 «Кыйлудское»

Статья 13. 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 «Кыйлудское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Кыйлудское»;

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».

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 14. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кыйлудское»

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;

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 «Кыйлудское»;

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 15. Виды территориальных зон

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	Ж
3	Общественно-деловая зона	
4	Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения	О
5	Производственная зона	
6	Зона производственно-коммунальных объектов III – IV класса	Пр
7	Зона инженерной инфраструктуры	
8	Зона объектов инженерной инфраструктуры	И
9	Зона сельскохозяйственного использования	
10	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов	Сх-1
11	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Сх-2
12	Зона рекреационного назначения	
13	Зона мест отдыха общего пользования	Р-1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
14	Зона объектов отдыха и туризма	Р-2
15	Зона специального назначения	
16	Зона, занятая кладбищами	Сп

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 16. 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 «Кыйлудское», 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 17. 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 паркования 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, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 20 процентов общей площади объекта капитального строительства жилого назначения.

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, 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 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 федеральным 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 18. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – 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 не должна превышать 15 процентов от общей площади (в границах объектов рекреации,

территорий общего пользования – 10 процентов), если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Кыйлудское» 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 другие);

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

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных видов разрешенного 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 19. 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

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

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

5) минимальную ширину земельного участка по уличному фронту;

6) минимальную площадь земельного участка, занятую вспомогательными объектами;

7) минимальный процент озеленения земельного участка;

8) требования к ограждениям земельных участков.

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

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

Статья 20. 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 должно 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Кыйлудское».

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 предоставлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке. Заключение о результатах публичных слушаний 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 предоставления 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 «Кыйлудское».

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 «Кыйлудское» 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 21. Жилая зона

1. Жилые зоны предназначены 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 – Ж выделена для обеспечения 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 определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 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	Примечание
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	2.2	Размещение жилого	Производство	Жилой дом

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
	личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйствен-ных животных (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	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 Ж 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	Примечание
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	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные стоянки автомобилей	
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м		
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Объектные стоянки автомобилей	
5	Образование и просвещение	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Гаражи, вспомогательные помещения, спортивные площадки	

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 Ж 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	1 200,0
1.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	1 200,0
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	5 000,0
2.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	5 000,0
2.3	для иных объектов	кв. м	2 500,0
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		

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	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	до иных объектов	м	3,0
4.5	до инженерно-технических объектов	м	1,0
4.6	до 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 зданий, строений	этаж	2,0
7	Предельная высота		
7.1	сооружений	м	12,0
7.2	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

Статья 22. Общественно-деловая зона

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – 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 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения 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 объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные стоянки автомобилей	
5	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления	Объектные стоянки автомобилей	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			внутренних дел и спасательных служб		
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских)	Объектные стоянки автомобилей	
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь составляет до 300 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	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные стоянки автомобилей	
11	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м		
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Объектные стоянки автомобиле	
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные стоянки автомобилей	
14	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	Объектные стоянки автомобилей	
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы)	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 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	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	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	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома)	Объектные стоянки автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ 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	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		
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	Предельная высота зданий, строений	м	12,0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
7.1	для инженерно-технических объектов	процент	90,0
7.2	для прочих 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

Статья 23. Производственная зона.

1. Зона производственно-коммунальных объектов III – IV класса – Пр выделена для обеспечения условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов транспортной инфраструктуры III – IV классов 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 300 и 100 метров), деятельность которых связана с низкими уровнями шума и 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 Пр 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	Примечание
1	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение 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	Примечание
			ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса		
2	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (пиломатериала, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)	Объектные стоянки автомобилей	
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	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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Пр, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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	Примечание
1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Объектные стоянки автомобилей	При условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

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

Таблица 4.2

№ 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	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, 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

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
5	Предельное количество этажей	этаж	2,0
6	Предельная высота		
6.1	зданий, строений	м	12,0
6.2	сооружений	м	50,0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
7.1	для инженерно-технических объектов	процент	90,0
7.2	для прочих 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

Статья 24. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры – И выделена для обеспечения условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений III – IV классов 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 300 и 100 метров), деятельность которых связана с низкими уровнями шума и 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 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи,		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)		
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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные стоянки автомобилей	

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ 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	1 000,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
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	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 зданий, строений	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

Статья 25. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, огородничества и садоводства.

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

2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов – Сх-1 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 Сх-1 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	Примечание
1	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной		Производство сельскохозяйст-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур		венной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников	Вспомогательные сооружения для хранения инвентаря	
3	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 Сх-1 представлен 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	Примечание
1	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных образцов растительного и животного мира	Объектные стоянки автомобилей	
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,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида 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 Сх-1 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	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 инженерно-технических объектов	процент	90,0
4.2	для иных объектов	процент	20,0
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 объектов сельскохозяйственного назначения – Сх-2, устанавливаемая в границах населенных пунктов, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений не выше IV класса опасности, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен 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	Примечание
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)		При условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологического законодательства 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		При условии соблюдения 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	Примечание
			племенной продукции (материала)		
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)		При условии соблюдения 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		При условии соблюдения 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, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		При условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,		Размещение объектов не должно причинять

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники		вред окружающей среде и санитарному благополу-чию, не причиняет существенно-го неудобства жителям

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-2 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	Примечание
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, за исключением объектов связи, размещение которых		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			предусмотрено содержанием вида 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 Сх-2 представлены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

№ 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	до зданий, 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 зданий, строений	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	20,0
9	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

Статья 26. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях оздоровления и проведения досуга населения.

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

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

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среду 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	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	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ 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

3. Зона объектов отдыха и туризма Р-2 предназначена для сохранения и использования существующего природного ландшафта для оздоровления населения, отдыха, туризма:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-2 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	Примечание
1	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	
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные стоянки автомобилей	
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
4	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, места добычи целебной	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой. Размещение вспомогательных сооружений	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей, домов отдыха		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-2 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	Примечание
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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.12.3		
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций,		Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополу-чию, не причиняет существен-ного неудобства жителям

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 приведены 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	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 зданий строений	этаж	2,0
5	Предельная высота сооружений связи	м	50,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
6.1	для инженерно-технических объектов	процент	90,0
6.2	для прочих объектов	процент	40,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	30,0
8	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

Статья 27. Зона специального назначения

1. Зона специального назначения Сп – зона, занятая кладбищами, выделена для создания условий формирования территорий для размещения кладбищ:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10.

Таблица10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп представлен 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	Примечание
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (часовни)		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	1 000,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	20 000,0
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
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40
6	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	30
7	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

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 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 и других зонах;

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 объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Кыйлудское».

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 водоохранных 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 электропередачи 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. Указанный режим устанавливается по согласованию с Главным управлением МЧС России по Удмуртской Республике.

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

В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кыйлудское» 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 «Кыйлудское».

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

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

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

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

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 территории.

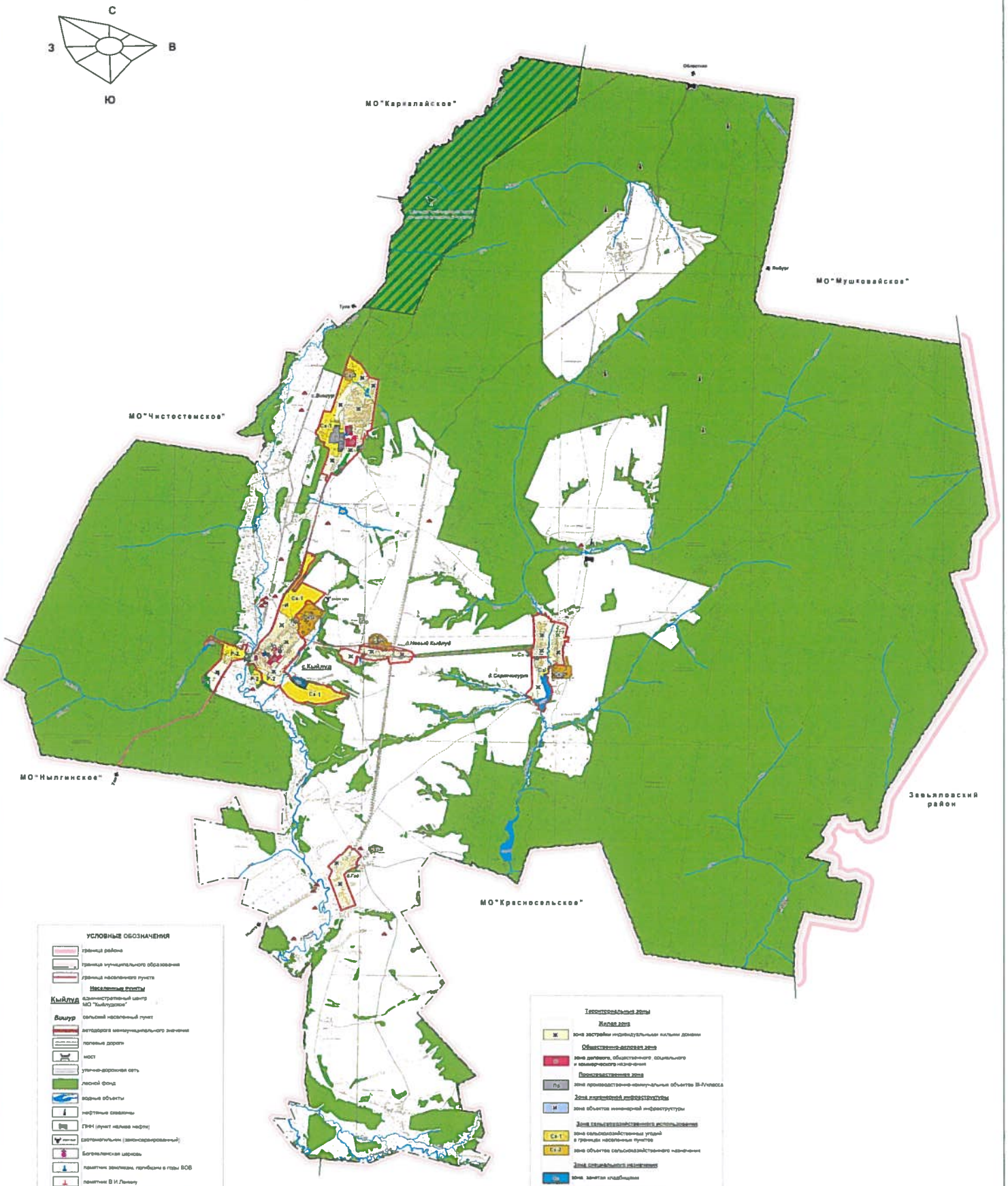
Приложение 2. Карта градостроительного зонирования с. Вишур, д. Сяртчигурт, д. Гай.

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования с. Кыйлуд, д. Новый Кыйлуд.

Приложение 4. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Кыйлудское»

Карта градостроительного зонирования территории

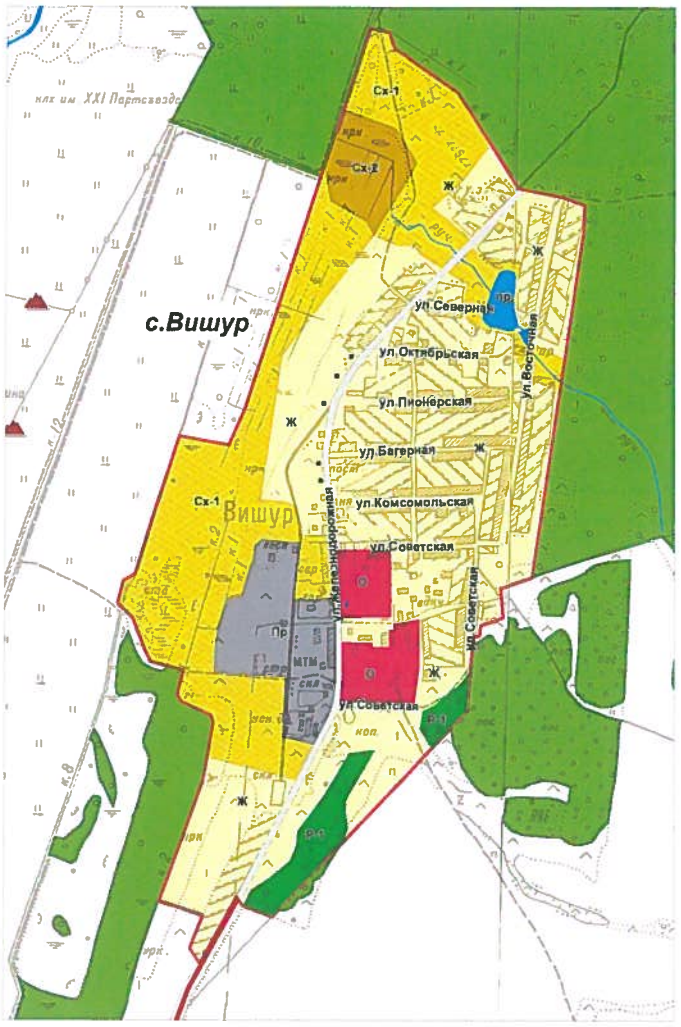


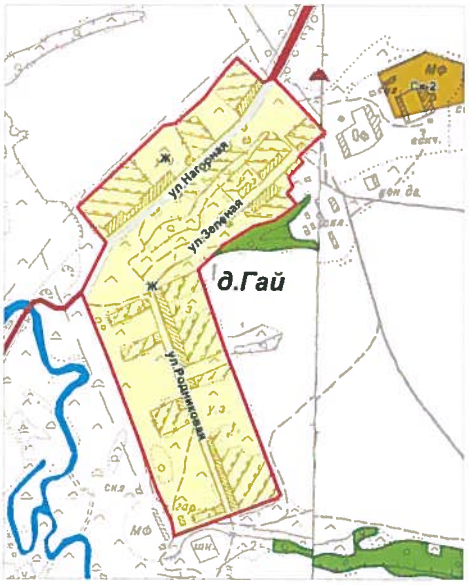
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки
				МО "Кыйлудское" Удмуртской Республики
Гл.эксперт по Ро	Жарпанов Н.В.			Карта градостроительного зонирования территории
Исполнил	Аганова О.А.			
Исполнил	Куликова С.Р.			Масштаб 1:20000

Стадия: ГП-1 | Листов: 1 | 1
ГПЗЗ | 1 | 1
ООО "НИИГеоинформ"

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кыйлудские»

Карта градостроительного зонирования с.Вишур, д.Сяртчигурт, д.Гай





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- с.Вишур — населенный пункт
- автодорога межмуниципального значения
- улично-дорожная сеть
- водоемы, водотоки
- лесной фонд
- памятник землякам, погибшим в годы ВОВ

Территориальные зоны

Жилая зона

- Ж — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зона

- зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения

Производственная зона

- Пр — зона производственно-коммунальных объектов III-IV классов

Зона сельскохозяйственного использования

- Сх-1 — зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- Сх-2 — зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона рекреационного назначения

- зона мест отдыха общего пользования

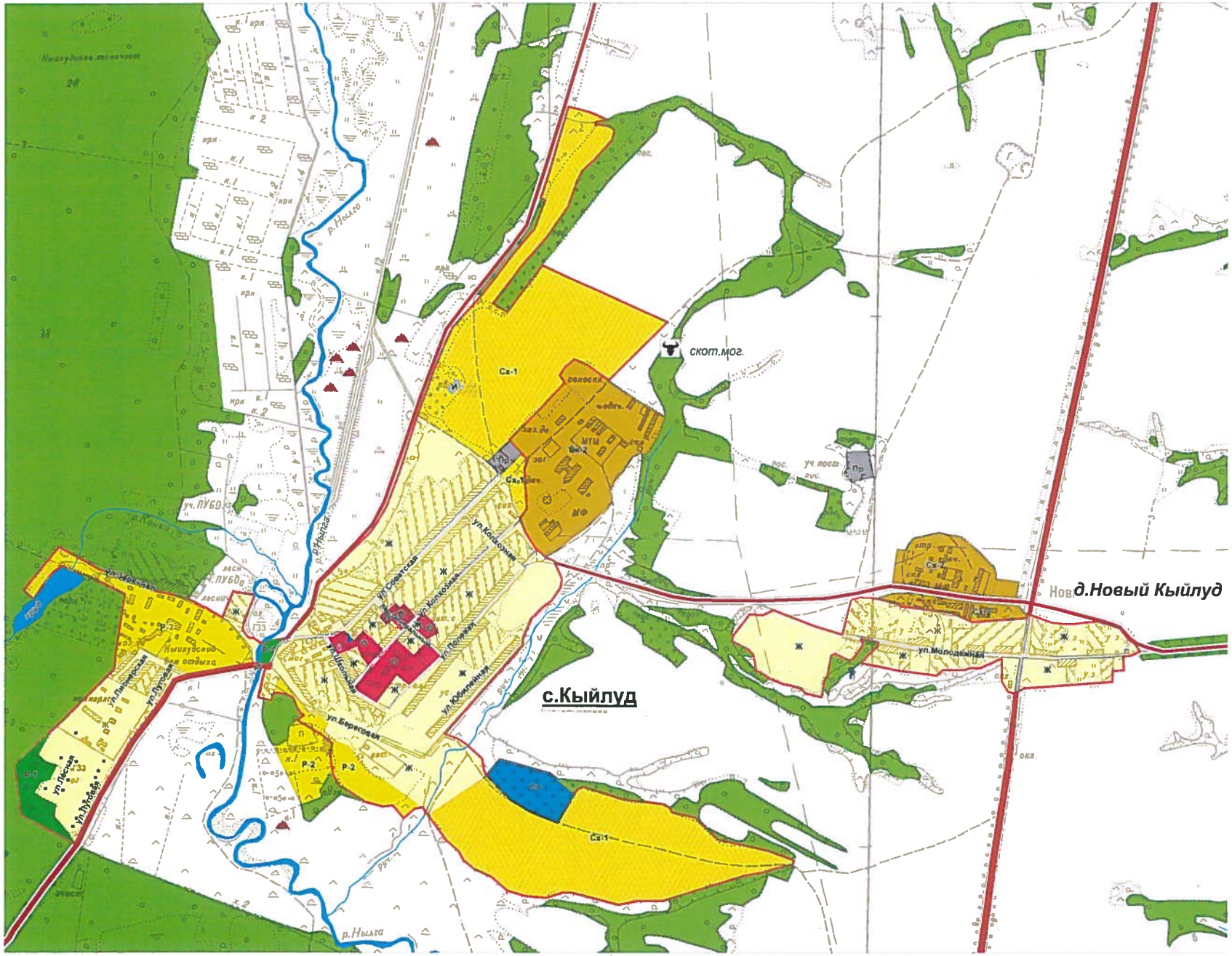
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки
				МО "Кыйлудское" Уинского района Удмуртской Республики
Гл. архитектор проекта	Жадовский Н.В.			Карта градостроительного зонирования с.Вишур, д.Сяртчигурт, д.Гай Чертеж 1:5000
Исполнил	Алексеев О.А.			
Исполнил	Кутюкова С.И.			

Стадия	Лист	Листов
П33	3	4

ООО "ПФИ Гражданпроект"

Приложение 3
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Кыйлудское»

Карта градостроительного зонирования с.Кыйлуд, д.Новый Кыйлуд



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- с.Кыйлуд — административный центр МО "Кыйлудское"
- с.Вишур — населенный пункт
- автодорога межмуниципального значения
- улично-дорожная сеть
- мост
- водоемы, водотоки
- лесной фонд
- Богоявленская церковь
- памятник землякам, погибшим в годы ВОВ
- памятник В.И.Ленину

Территориальные зоны

Жилая зона

- Ж — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зона

- О — зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения

Производственная зона

- Пр — зона производственно-коммунальных объектов III-IV классов

Зона инженерной инфраструктуры

- И — зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования

- Сх-1 — зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- Сх-2 — зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона специального назначения

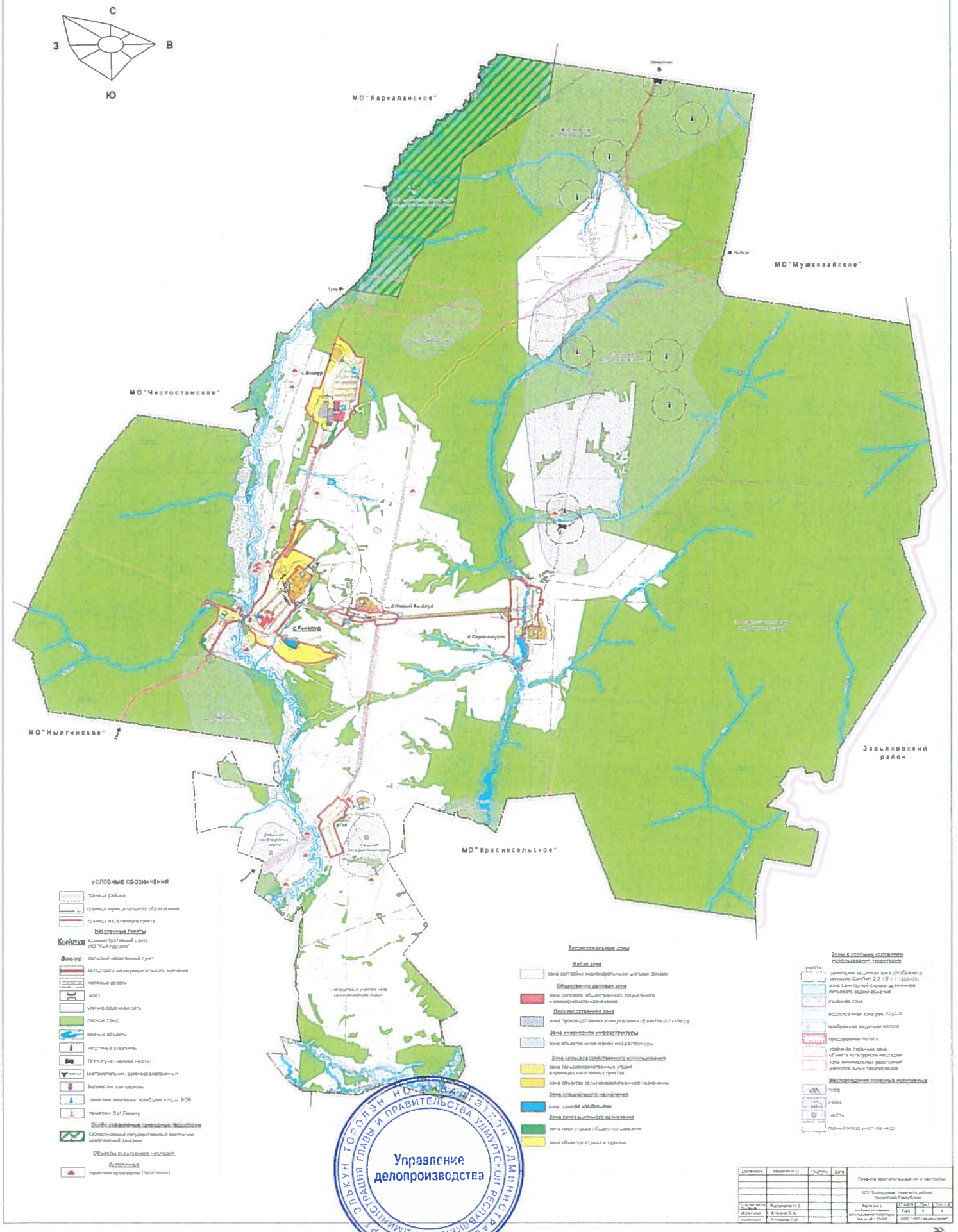
- зона, занятая кладбищами

Зона рекреационного назначения

- зона мест отдыха общего пользования
- Р-2 — зона объектов отдыха и туризма

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки
				МО "Кыйлудское" Уинского района Удмуртской Республики
Гл.архитектор Г.Ф.Ш.Ш.	Жалованин Н.В.			Карта градостроительного зонирования с.Кыйлуд, д.Новый Кыйлуд Масштаб 1:5000
Исполнил	Аленина О.А.			
Исполнил	Булякова С.И.			

Стадия	Лист	Листов
П33	2	4

ООО "НИИ Градостроительный"

Карта зон с особыми условиями использования территории