**Проект внесения изменений в Правила землепользования и**

**застройки муниципального образования «Нылгинское»,**

**утвержденные решением Совета депутатов муниципального**

**образования «Нылгинское» Увинского района Удмуртской**

**Республики от 30 июля 2012 года № 12 «Об утверждении**

**правил землепользования и застройки муниципального**

**образования «Нылгинское»**

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Нылгинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Нылгинское» Увинского района Удмуртской Республики от 30 июля 2012 года № 12 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Нылгинское», следующие изменения:

**1)**в части I:

а)в главе 1:

статью 1 признать утратившей силу;

статью 3 изложить в следующей редакции:

« Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

статью 4 признать утратившей силу;

статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке «Нылгинское»

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

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений;

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

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

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

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

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

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

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

10) иные полномочия.»;

статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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 2014года № 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.»;

б) главу 2 признать утратившей силу.

в) в главе 3:

статью 13 главы 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=DDC36E71E0963180DB60CAD2AC55DF83DCF1DC4D25C23934A998EB821EE0F55764CA3294DEF54DxBMDD) проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

статью 14 признать утратившей силу;

г)в главе 4:

наименование главы изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава Администрации муниципального образования «Нылгинское» 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.»;

статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в следующей редакции

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава Администрации муниципального образования «Нылгинское» 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.»;

статью 17 признать утратившей силу.

д) главу 5 признать утратившей силу.

е)в главе 6. Статью 23 дополнить абзацем следующего содержания:

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

**2)** в части III:

а)в главе 8:

статью 30 изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства. Иные параметры

1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Нылгинское», представлены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Жилая зона | |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-2 этажа) | Ж1 |
| 3 | Общественно-деловые зоны | |
| 4 | Зона общественно-деловой застройки | Д1 |
| 5 | Зона учреждений образования | Д2 |
| 6 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| 7 | Зона производственно-коммунальных объектов II-III классов I П1 | |
| 8 | Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов | П2 |
| 9 | Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ЗИ |
| 10 | Рекреационные зоны | |
| 11 | Зона рекреационных территорий | Р |
| 12 | Зоны сельскохозяйственного использования | |
| 13 | Зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенного пункта) | СУ |
| 14 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | С2 |
| 15 | Зоны специального назначения | |
| 16 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | Сп1 |
| 17 | Зона территорий общего пользования | ТОП |

2. Перечень градостроительных регламентов и предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в статьях 30.1 – 30.6.»;

статью 30-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.1.Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**.** Жилая зона

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

жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков, многоквартирными жилыми домами.

2. В жилой зоне 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 1 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов не выше трех этажей, домов блокированной застройки с приквартирными участками:

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

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

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

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение  индивидуального жилого дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных  сооружений(постройки для содержания скота и птицы,  бани, сараи, туалеты, выгребные ямы,  септики) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Производство  сельскохозяйственной продукции.  Размещение  индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных | Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей |

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

Таблица 2.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | Хозяйственные  постройки (хранение дров, инструмента),  индивидуальные  гаражи для легкового автотранспорта. Обустройство  детских площадок, площадок отдыха. | Жилой дом высотой  2 этажа, разделенный на две и более  квартиры |
| 2 | 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 граждан |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства,  для оказания гражданам социальной помощи | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение  объекта капитального строительства,  предназначенного для продажи товаров.  Торговая площадь составляет до 100 кв.м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов  капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

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

Таблица 2.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка для д.Березовка, д.Кочур, д.Мульшур, д. Малая Жикья, д.Багай, д. Точкогурт |  |  |
| 1.1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 1 200,0 |
| 1.1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 1 200,0 |
| 1.1.3 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.1.4 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 1.2 | Минимальная площадь земельного участка для с. Нылга |  |  |
| 1.2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 800,0 |
| 1.2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 800,0 |
| 1.2.3 | для многоквартирной жилой застройки | кв.м | 1 500,0 |
| 1.2.4 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2.5 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | Максимальная площадь земельного участка для д.Березовка, д.Кочур, д.Мульшур, д. Малая Жикья, д.Багай, д. Точкогурт |  |  |
| 2.1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.1.3 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 2.1.4 | для иных объектов | кв.м | 10 000,0 |
| 2.2 | Максимальная площадь земельного участка для с. Нылга |  |  |
| 2.2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 2 500,0 |
| 2.2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 2 500,0 |
| 2.2.3 | для многоквартирной жилой застройки | кв.м | 2 500,0 |
| 2.2.4 | для иных объектов | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту для д.Березовка, д.Кочур, д.Мульшур, д. Малая Жикья, д.Багай, д. Точкогурт |  |  |
| 3.1.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 20,0 |
| 3.1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 20,0 |
| 3.1.3 | для иных объектов | м | 10,0 |
| 3.2 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту для с. Нылга |  |  |
| 3.2.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 15,0 |
| 3.2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 15,0 |
| 3.2.3 | для иных объектов | м | 10,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.4 | до размещения ульев | м | 10,0 |
| 4.5 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 5 | минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 3,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 7.1 | для индивидуального жилищного строительства | процент | 20,0 |
| 7.2 | для многоквартирной жилой застройки | процент | 40,0 |
| 7.3 | для иных объектов | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 20,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |
| 9.1 | Минимальная высота ограждения при содержании и разведении пчел | м | 2,0 |
| 10 | Максимальное размещение ульев | шт | 8,0 |
| 11 | Максимальная площадь гаража для индивидуального автомобиля | кв.м | 36,0 |

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

Статья 30.2. Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства**.** Общественно-деловые зоны

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

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д1представлены в таблице 3;

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства для  оказания гражданам  социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение общественных некоммерческих организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства  жителям, не требует установления санитарной зоны |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 3 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек | Устройство  площадок для празднеств и гуляний. Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Магазины | 4.4 | Размещение  объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до  500 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | объектные  стоянки автомобилей |  |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организацию бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов  капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в  готовности органов  внутренних дел и спасательных служб | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 9 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, и  иных зданий, используемых для предоставления жилого помещения для временного проживания | Объектные стоянки  автомобилей |  |
| 10 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  устройства мест  общественного питания за плату: ресторана, кафе, столовой, закусочной, | Стоянка  автомобильного транспорта для  посетителей, и  иные вспомогательные  сооружений | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не  причиняет  существенного неудобства  жителям, не требует  установления санитарной зоны |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение  объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения  организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 12 | Историко-  культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение  объектов культурного наследия народов РФ | Объектные  стоянки автомобилей |  |
| 13 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли  (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 14 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | Объектные стоянки автомобилей.  Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д1 представлены в таблице 3.1;

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно  разрешенный  вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов  капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| №  п/п | Условно  разрешенный  вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:  постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок.  Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует у  становления санитарной зоны |
| 4 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение  объектов капитального  строительства предназначенных  для воспитания, образования и  просвещения | вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |
| 5 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  отправления религиозных обрядов (церкви, храмы,  часовни, мечети,  молельные дома) | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д 1 приведены 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 | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 5000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 3.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 3.3 | 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 | 3,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Д2 представлены в таблице 4;

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища) | гаражи, вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Д 2 приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 1,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | этаж | 3,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

Статья 30.3. Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства**.** Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны П1 представлены в таблице 5;

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  обеспечения населения и  организаций коммунальными  услугами: котельные,  водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, тепловые сети,  теплотрассы, линии электропередачи, трансформаторные  подстанции, газопроводы,  линии связи, телефонные станции,  канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 2 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдением норм санитарно- эпидемиологи ческого законодательс тва Российской Федерации |
| 3 | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым и закрытым способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиологи ческого законодательс тва Российской Федерации |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов  капитального строительства с целью: размещения органов управления  производством, торговлей, банковской, страховой  деятельностью, а также  иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:  постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 6 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для  производства  строительных материалов  (пиломатериалов,  столярной продукции, и тому подобной продукции | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиологи ческого законодательс тва Российской Федерации |
| 7 | 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 |  |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N) | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны П1 представлены в таблице 5.1;

Таблица 5.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно  разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Объект капитального  строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйстве нного 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- эпидемиологи ческого законодательства Российской Федерации |
| 4 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  оказания амбулаторной  медицинской помощи (фельдшерские пункты; лаборатории) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1 приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для 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 до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 3,0 |
| 5 | минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельная высота: |  |  |
| 6.1 | зданий, строений | м | 12,0 |
| 6.2 | сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,5 |

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны П2 представлены в таблице 6;

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров.  Торговая площадь составляет до 200 кв. м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение объектов для  проведения научных исследований и  изысканий; проведение научной и селекционной  работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных  образцов растительного и животного мира | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:  постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами; стоянок.  Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей; объектов придорожного сервиса | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Обеспечение сельскохозяй-ственного производства | 1.18 | Размещение машинно-  транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель- ства Российской Федерации |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов  пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков | Объектные стоянки автомобилей | При условии  соблюдения норм санитарно- эпидемиологического законодательства  Российской  Федерации |
| 6 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  производства:  строительных материалов столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объектные стоянки автомобилей | 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 | Примечания |
| 7 | 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 |  |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N) | Объектные стоянки автомобилей |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны П2 представлены в таблице 6.1;

Таблица 6.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно  разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  устройства мест общественного питания за  плату: ресторан, кафе,  столовая, закусочная, бар | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П 2 приведены в таблице 6.2

Таблица 6.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 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: |  |  |
| 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 | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур – ЗИ выделена

для обеспечения условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений, объектов транспортной инфраструктуры IV-V классов опасности:

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

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение  автомобильных дорог и технически связанных  с ними сооружений,  размещение зданий и сооружений,  предназначенных для  обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих  работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность движения | Оборудование земельных участков, для стоянок автомобильного транспорта |  |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов  капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю- щей среде и санитарному благополу- чию жителям, не требует установле- ния санитарной зоны |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N) | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

таблица 7.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение:  постоянных или временных гаражей с несколькими  стояночными местами, стоянок.  Размещение автомобильных моек и прачечных для  автомобильных принадлежностей,  мастерских, предназначенных для ремонта и  обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЗИ приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 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: |  |  |
| 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 | этаж | 1,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 60,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

Статья 30.4**.** Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства**.** Рекреационные зоны

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

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р представлены в таблице 8;

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 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 | 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 |  |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование  земельных участков, примыкающих к  водным объектам  гражданами для личных нужд, а также  забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и  хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,  водопой, если соответствующие  запреты не установлены законодательством |  |  |

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

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

Таблица 8.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 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 | 1,0 |
| 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 |

Статья 30.5.Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства**.** Сельскохозяйственные зоны

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения правовых 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 федеральными законами.

2. Зона сельскохозяйственных угодий в черте населенных пунктов – СУ 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 вспомогательные виды разрешенного использования зоны СУ представлены в таблице 9;

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |  |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 2 | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хоз. деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых с/х культур |  | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов  капитального строительства |

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

Таблица 9.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примеча-  ния |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  обеспечения населения и организаций  коммунальными услугами: водозаборы;  насосные станции;  водопроводы; тепловые сети; линии электропередачи;  трансформаторные подстанции; газопроводы; канализация;  линии связи;  телефонные станции; |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю- щей среде и санитарному благополучию жителей, не требует установления  санитарной зоны |
| 2 | 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 |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СУ приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для овощеводства | кв.м | 500,0 |
| 1.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.2 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.3 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения С 2, устанавливаемая в границах населенных пунктов, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны С 2 представлены в таблице 10;

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной 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 |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | | Примечания |
| 2 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление  хозяйственной деятельности, связанной с разведением с/х-ных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас с/х-х животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и  разведения с/х животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | | При условии соблюдения норм санитарно-  эпидемиологического законодательства Российской  Федерации |
| 3 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением  домашних пород птиц, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; |  | При условии соблюдения норм санитарно-  эпидемиологического законодательства Российской  Федерации | |
| 4 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания 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 | |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания | |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | При условии  соблюдения норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодатель- ства Российской Федерации | |
| 6 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |  | |
| 7 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |  | |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  котельные;  водозаборы;  очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы,  линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы;  линии связи;  телефонные станции;  канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | |

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

Таблица 10.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 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 |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С2 приведены в таблице 10.2

Таблица 10.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для объектов сельскохозяйственного производства | кв.м | 500,0 |
| 1.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 6 | Предельная высота сооружений | м | 50,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 40,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

Статья 30.6.Градостроительные регламенты**.** Предельные параметры земельных

участков и объектов капитального строительства**.**

**З**оны специального назначения, связанные с захоронениями

1. Зона специального назначения -Сп1 предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп 1 представлены в таблице № 11.

Таблица № 11

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение  кладбищ |  |  |
| 2 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников) |  | При условии  соблюдения норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодатель- ства Российской Федерации |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп1 представлены в таблице № 11.1;

Таблица № 11.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Религиозное  использование | 3.7 | Часовня | вспомогательные сооружения |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1приведены в таблице 11.2

Таблица 11.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений | м | 7,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 50,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

2.Зона территорий общего пользования – ТОП предназначена для размещения объектов общего пользования- территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц ( в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы)

Порядок использования территории определяется местным органом государственной власти в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования зоны ТОП представлены в таблице № 12.

Таблица № 12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Размещение автомобильных  дорог и пешеходных тротуаров в границах  населенных пунктов,  пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  водопроводы; тепловые сети; линии электропередачи;  газопроводы;  линии связи;  ливневая  канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному  благополучию,  не требует установления санитарной зоны |

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

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

Таблица 12.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 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: |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 3.2 | для размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений | м | 7,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 60,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |
| 9 | Минимальная ширина улиц |  |  |
| 9.1 | Минимальная ширина магистральных улиц | м | 25,0 |
| 9.2 | Минимальная ширина жилых улиц | м | 20,0 |
| 9.3 | Минимальная ширина остальных улиц и проездов | м | 15,0 |

»;

б) статью 31. признать утратившей силу.

**3)** в приложении №1 «Карта градостроительного зонирования»:

а) южнее с. Нылга установить зону территорий, предоставляемых для добычи полезных ископаемых, согласно приложению 1;

б) в северной части с. Нылга вдоль ул. Северной установить зону застройки индивидуальными жилыми домами согласно приложению 2;

в) северо-западнее с. Нылга установить зону территорий, предоставляемых для добычи полезных ископаемых, согласно приложению 3;

**4)** в приложении №2 «Карта зон с особыми условиями использования территорий»:

а) южнее с. Нылга установить зону территорий, предоставляемых для добычи полезных ископаемых, согласно приложению 4;

б) в северной части с. Нылга вдоль ул. Северной установить зону застройки индивидуальными жилыми домами согласно приложению 5;

в) северо-западнее с. Нылга установить зону территорий, предоставляемых для добычи полезных ископаемых, согласно приложению 6;

д) условные обозначения санитарно-защитных зон установить согласно приложению 7.

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