



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 июня 2018 года

№ 782-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Жужгесское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Жужгесское» Увинского района Удмуртской Республики
от 20 декабря 2013 года № 68 «Об утверждении правил
землепользования и застройки муниципального
образования «Жужгесское»**

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 «Жужгесское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Жужгесское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 68 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Жужгесское», следующие изменения:

1) в разделе I:

а) в главе 1:

статью 1 признать утратившей силу;

статью 5 изложить в следующей редакции:

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

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

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального

образования «Увинский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Жужгесское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Жужгесское») 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 «Жужгесское» и Правилами.»;

статью 6 признать утратившей силу;

статью 8 изложить в следующей редакции:

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

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

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;

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

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 «Жужгесское»;

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 «Жужгесское»;

10) иные полномочия.»;

б) в главе 2:

статью 9 изложить в следующей редакции:

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской

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

статьи 10 – 2 признать утратившими силу;

в) в главе 3:

часть 4 статьи 13 дополнить абзацем следующего содержания:

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

статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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 «Жужгесское» 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 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов

капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

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

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

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 «Жужгесское» 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 18 признать утратившей силу;

статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

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.»;

г) главу 4 признать утратившей силу;
 д) главу 5 признать утратившей силу;
 2) в разделе II:
 в главе 6:
 статью 35 изложить в следующей редакции:
 «Статья 35. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
1	Жилая зона	
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж
3	Общественно-деловая зона	
4	Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения	О
5	Зоны сельскохозяйственного использования	
6	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта	Сх-1
7	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх-2
8	Зона личных подсобных хозяйств	Сх-3
9	Зона специального назначения	
10	Зона, занятая кладбищами	Сп

»;

статью 47 изложить в следующей редакции:
 «Статья 47. Градостроительные регламенты жилой зоны

1. Жилая зона предназначена для постоянного проживания населения, подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

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

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж, выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:

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

2) режим использования приквартирных (приусадебных) участков, размеры земельных участков различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения

определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правил;

3) 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	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 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	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи	Объектные стоянки автомобилей	окружающей среде и санитарному благополучию граждан
3	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
4	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов; устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Объектные стоянки автомобилей	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	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 приведены 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	2 000,0
1.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	2 000,0
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:		

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
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 размещения инженерно-технических объектов	кв. м	15,0
2.4	для иных объектов	кв. м	10 000,0
3	Минимальный размер земельного участка по уличному фронту:		
3.1	для индивидуального жилищного строительства	м	20,0
3.2	для ведения личного подсобного хозяйства	м	20,0
3.3	для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов)	м	15,0
4	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
4.1	до жилого дома	м	3,0
4.2	до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок	м	3,0
4.3	до построек для содержания скота и птицы	м	4,0
4.4	до ульев	м	10,0
4.5	до инженерно-технических объектов	м	1,0
4.6	до иных объектов	м	3,0
5	Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений	м	5,0
6	Предельное количество этажей	этаж	2,0
7	Предельная высота:		
7.1	зданий, строений	м	12,0
7.2	индивидуального гаража, вспомогательных построек	м	3,0
8	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
8.1	для индивидуального жилищного строительства	процент	40,0
8.2	для иных объектов	процент	60,0
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
11	Минимальная высота ограждения при содержании и разведении пчел	м	1,8
12	Максимальное размещение ульев	шт.	8,0
13	Максимальная площадь гаража для индивидуального автомобиля	кв. м	36,0

»;

дополнить статьей 47.1 следующего содержания:

«Статья 47.1. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

1. Общественно-деловая зона 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.

2. Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения – О, 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 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	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи, размещение 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
2	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные стоянки автомобилей	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей	
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей и оказанием услуг, а также иной	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением		
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные стоянки автомобилей	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные стоянки автомобилей	
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских)	Объектные стоянки автомобилей	
8	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного 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 (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
10	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
11	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Объектные стоянки автомобилей, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	
12	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	Гаражи, вспомогательные помещения, спортивные площадки	

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, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные стоянки автомобилей	
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	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
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети, моленные дома)	Объектные стоянки автомобилей	

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

Таблица 3.2

№ 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 прочих объектов	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	5000,0
3	Минимальный размер земельного участка по уличному фронту (за исключением инженерно-технических объектов)	м	15,0
4	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
4.1	до зданий, строений, сооружений (за исключением инженерно-технических объектов)	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
5	Предельное количество этажей	этаж	2,0
6	Предельная высота:		
6.1	зданий, строений	м	12,0
6.2	индивидуальных гаражей, вспомогательных построек	м	3,0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	50,0
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	25,0
9	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

дополнить статьей 47.2 следующего содержания:

«Статья 47.2. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, размещения 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 соответствии с федеральными законами.

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:

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

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
2	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников	Вспомогательные сооружения	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-1 представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	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 для зоны Сх-1 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
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	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1,0
5	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	7,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	30,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	60,0
8	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – Сх-2, 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 вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-2 представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство		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
			кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
2	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
3	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
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
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной		При условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологического

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		законодательства Российской Федерации
6	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
7	Пчеловодство	1.13	Осуществление деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел, размещение ульев, иных сооружений для хранения и первичной переработки продукции		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-2 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

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

			воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
--	--	--	--	--	--

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх-2 приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ 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	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 зданий, строений (за исключением инженерно-технических объектов)	м	3,0
3.2	до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок	м	3,0
3.3	до инженерно-технических объектов	м	1,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1,0
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	12,0
5.2	сооружений	м	50,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	50,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	25,0
8	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

4. Зона личных подсобных хозяйств – Сх-3, выделена для размещения огородных участков без права возведения объектов капитального строительства, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-3 представлен в таблице 6.

Таблица 6

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

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-3 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	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх-3 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальная площадь земельного участка (за исключением инженерно-технических объектов):	кв. м	500,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
1.1	для размещения инженерно-технических объектов	кв. м	15,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	5000,0
3	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

дополнить статьей 47.3 следующего содержания:

«Статья 47.3. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

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

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп 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	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ		

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

Таблица 7.1

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

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

Таблица 7.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
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	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	12,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	35,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	25,0
8	Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

».

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

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов