

**УДМУРТ ЭЛЬКУН  
КИВАЛТЭТ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 августа 2021 года

№915-р

г. Ижевск

**О внесении изменения в Правила землепользования  
и застройки муниципального образования «Балезинекое»,  
утвержденные решением Совета депутатов муниципального  
образования «Балезинское» Балезинского района Удмуртской  
Республики от 30 декабря 2011 года № 37-3 «Об утверждении  
Генерального плана и Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Балезинское»  
Удмуртской Республики»**

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 «Балезинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Балезинское» Балезинского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2011 года № 37-3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Балезинское» Удмуртской Республики» изменение, изложив их в редакции согласно приложению.
2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности Председ: Правительства Удмуртской Республ**

Управление ' делопроизводства L и контроля у

**К.А. Сунцов**

Приложение

к распоряжению Правительства  
Удмуртской Республики

от 31 августа 2021 года № 915-р

«УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета депутатов  
муниципального образования  
«Балезинское» Балезинского района  
Удмуртской Республики от 30 декабря  
2011 года № 37-3 «Об утверждении  
Генерального плана и Правил  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Балезинское» Удмуртской Республики»

**ПРАВИЛА  
землепользования и застройки муниципального образования  
«Балезинское» Удмуртской Республики**

**Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки  
и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Балезинское» Удмуртской Республики (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинское» с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Балезинское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Балезинское» Балезинского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2011 года № 37-3 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Балезинское» Удмуртской Республики» (далее - Генеральный план муниципального образования «Балезинское»),
2. Правила вводят в муниципальном образовании «Балезинское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании — делении всей территории в границах муниципального образования «Балезинское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.
3. Правила регламентируют деятельность в отношении:
4. регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения на территории муниципального образования «Балезинское»;
5. подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления поселения;
6. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
7. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
8. организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
9. внесения изменений в Правила;
10. изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
11. Правила применяются наряду:
12. с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу — нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
13. с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;
14. с законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки.
15. Правила обязательны для исполнения:
16. органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Балезинский район», Администрацией муниципального образования «Балезинское» при осуществлении градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и осуществлении контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Балезинское»;
17. физическими и юридическими лицами.
18. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.
19. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть Интернет) на официальном сайте муниципального образования «Балезинское», на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее - сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.
20. Физические и юридические лица 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 «Балезинское» и Правилами.

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:
2. порядок применения Правил и внесения в них изменений;
3. карту градостроительного зонирования;
4. градостроительные регламенты.
5. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
6. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
7. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
8. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
9. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
10. о внесении изменений в Правила;
11. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
12. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.
13. В градостроительном регламенте определены:
14. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
15. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
16. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
17. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

Статья 3. Применение Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Балезинское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Балезинское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.
2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Балезинское» и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:
3. предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. предоставление разрешений на строительство;
5. уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
6. уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
7. предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
8. муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Балезинское»;
9. предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
10. подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Балезинское»;
11. проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие Правилам;
12. подготовка градостроительного плана земельного участка;
13. предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в собственности муниципального образования «Балезинский район», муниципального образования «Балезинское»;
14. установление публичных и частных сервитутов;
15. изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
16. утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
17. иные полномочия.

Статья 4. Комиссия по подготовке и утверждению генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований, расположенных на территории муниципального образования «Балезинский район», также внесению в них изменений

1. Комиссия по подготовке и утверждению генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований, расположенных на территории муниципального образования «Балезинский район», также внесению в них изменений» (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации муниципального образования «Балезинский район», формируется для обеспечения реализации Правил и изменений в них.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район».

Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Балезинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.
2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с:
3. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);
4. предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район», муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинское» или решением суда.
6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Балезинское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.
9. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов (повторение текста статьи 5)

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Балезинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.
2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с:
3. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);
4. предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район», муниципальными правовыми актами муниципального образования «Балезинское» или решением суда.
6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Балезинское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.
9. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, муниципального образования «Балезинский район», муниципального образования «Балезинское» в соответствии с федеральными законами.
3. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, может допускаться размещение:
4. размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;
5. инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);
6. объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля, общественное питание (во временных постройках - киосках, навесах);
7. рекламных конструкций;
8. благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).
9. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, и иных озелененных территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:
10. сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;
11. малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;
12. мемориальных сооружений.
13. Установление границ территорий общего пользования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Балезинское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

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

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).
3. К заявлению могут 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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 «Балезинское».
7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Балезинское» 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.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Балезинское».

1. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

1. Планировка территории муниципального образования «Балезинское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № З-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
2. Видами документации по планировке территории являются:
3. проект планировки территории;
4. проект межевания территории.
5. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.
6. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, установленных в частях 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, законом Удмуртской Республики, нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинский район», нормативными правовыми актами муниципального образования «Балезинское».
7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № З-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», 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».
8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с местной системой координат (МСК-18), используемой для ведения государственного реестра недвижимости.

**Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Балезинское»**

Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Балезинское» (далее - Положение о публичных слушаниях) в следующих случаях:
2. по проекту внесения изменений в Правила;
3. по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
4. по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
6. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

**Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила**

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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».
2. Основания для рассмотрения Главой муниципального образования «Балезинское» вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:
4. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
5. исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
6. органами местного самоуправления муниципального образования «Балезинский район» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
7. Главой муниципального образования «Балезинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Балезинское»;
8. 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.

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования**

**Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон**

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Балезинское»

1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:
2. карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон;
3. карта зон с особыми условиями использования территории.
4. Границы территориальных зон установлены по:
5. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
6. красным линиям;
7. границам земельных участков;
8. границам муниципального образования «Балезинское»;
9. границам населенных пунктов;
10. естественным границам природных объектов;
11. иным границам.
12. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 14. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 |
| 2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами | Ж-2 |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами | Ж-3 |
| 4 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | ОЖ |
| 5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Д-1 |
| 6 | Зона специализированной общественной застройки | Д-2 |
| 7 | Производственная зона (III класс опасности) | П-1 |
| 8 | Производственная зона (VI - V класс опасности) | П-2 |
| 9 | Зона транспортной инфраструктуры | Т-1 |
| 10 | Зона железнодорожного транспорта | Т-2 |
| 11 | Зона инженерной инфраструктуры | И |
| 12 | Коммунальная зона | КС |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 13 | Зона кладбищ | К-1 |
| 14 | Зона ведения садоводства и огородничества | С-1 |
| 15 | Зона ведения огородничества | С-2 |
| 16 | Зоны рекреационного назначения | Р-1 |
| 17 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | Р-2 |
| 18 | Зона сельскохозяйственного использования | СХ |

**Раздел III. Градостроительные регламенты**

**Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов**

Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории, за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и нормативными санитарными расстояниями.
3. Виды разрешенного использования земельных участков (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования) установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.
4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:
5. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
5. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
6. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения), при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.
2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.
3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15 процентов общей площади жилых домов.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. В случае размещения в пределах одного земельного участка объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования должно соблюдаться законодательство Российской Федерации.
2. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав любых территориальных зон и не подлежат приватизации.
3. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в Правилах, допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды.
4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), объекты пожарной охраны являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу - нормативно-техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.
3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) не должна превышать 15 процентов от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.
5. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Балезинское» являются:
6. инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и другие);
7. улично-дорожная сеть - улицы, проезды, переулки, тупики, автомобильные дороги;
8. стоянки для автотранспорта - для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;
9. благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;
10. хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;
11. туалеты нестационарного типа;
12. иные вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (далее - минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства);
4. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
6. иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетание.
8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории, устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.
10. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.
11. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 19. 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 в заявлении должен указать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.
5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 «Балезинское».
8. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Балезинское» 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.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Балезинское».

1. 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.

**Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Статья 20. Зоны жилой застройки

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения условий формирования жилых территорий с низкой плотностью застройки и с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:
2. на участках для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;
3. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям.
4. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуального гаража, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, колодцы, выгребы, дворовые уборные) |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодец, выгреб, дворовые уборные, объекты для содержания сельскохозяйственных животных); содержание сельскохозяйственных животных осуществляется в соответствии с ветеринарными правилами |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодцы, выгреб, дворовые уборные);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 5 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации | Стоянки для служебного автомобильно го транспорта |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории |  |

1. предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 700 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (для участков, формируемых на свободных от застройки территориях);  400 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (для участков, формируемых в границах сложившейся застройки) |
| 400 - для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) |
| 5 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ' ГРП, ТП) и объектов связи |
| 200 - для фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения |
| 400 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1500 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (для участков, формируемых на свободных от застройки территориях);  1000 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (для участков, формируемых в границах сложившейся застройки)  1500 — для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) |
| не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения |
| 200 - для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП), объектов связи |
| 5000 - для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 18 - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства |
| 10 - для блокированного жилого дома |
| не подлежит установлению для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 10 - для прочих объектов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 40 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| 50 - для блокированного жилого дома (на 1 блок) |
| 90 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП), объектов связи |
| 60 - для прочих объектов |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | до индивидуального жилого дома:  3 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);  3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории).  В случае реконструкции индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению, при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома;  до блокированного жилого дома:  3 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);  3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;  0 - от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории);  до объектов вспомогательного назначения, за исключением индивидуального гаража:  1 - от границы земельного участка (скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором распложен вспомогательный объект);  до индивидуального гаража:  0 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) (скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен индивидуальный гараж);  1 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд) (скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен индивидуальный гараж);  до объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП), объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории);  до прочих объектов:  3 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);  3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд); |
|  |  | 1. - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории);   по санитарно-бытовым условиям отступы от границ смежного земельного участка:   1. - до построек для содержания скота и птицы (5 - со стороны земель общего пользования (улица или проезд);   4 - до стволов высокорослых (высотой свыше  4 м) деревьев, 2 - до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 - до кустарников | |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых помещений (м) | 6 - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке (при условии соблюдения противопожарных норм в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений);  12 - до построек с содержанием мелкого скота и птицы, выгреба, дворовой уборной. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках | |
| 7 | Предельное количество этажей зданий,строений | 3 - для индивидуального жилого дома, включая мансарду | |
| 2 - для блокированного жилого дома | |
| 1 - для вспомогательных объектов | |
| 2 - для прочих объектов | |
| 8 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  15 - для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб не подлежит установлению);  5 - для площадок для занятий спортом и благоустройства территории | |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | вдоль улиц или проездов - не более 2,5;  между соседними участками жилой застройки - 1,8 без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 - по согласованию со смежными землепользователями  2 - для прочих объектов | |
| 10 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение между соседними земельными участками для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта), или блокированной жилой застройки должно быть сетчатым или решетчатым. По согласованию со смежными землепользователями ограждение может быть выполнено в сплошном исполнении.  Ограждение земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта) или блокированной жилой застройки со стороны территории общего пользования может быть выполнено в сплошном исполнении. Ограждение земельных участков для размещения прочих объектов может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении | |

1. при формировании земельных участков посредством раздела исходного участка на несколько участков меньшего размера площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше установленных для данной зоны максимальных показателей, но площадь других образуемых земельных участков должна соответствовать установленным показателям данной зоны.
2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажными многоквартирными домами с минимально разрешенным набором услуг местного значения:
3. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
4. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодцы, выгреб, дворовые уборные); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, малых архитектурных форм; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодцы, выгреб, дворовые уборные);  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Приобъектные автостоянки |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Приобъектные автостоянки |
| 2 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного  транспорта |
| 3 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - |
| 6 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | - |

1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2 представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1 000 - для малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 400 - для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) не более 4 блоков |
| 5 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ' ГРП, ТП) и объектов связи |
| 300 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1500 - для многоквартирного жилого дома;  1500 - для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) не более 4 блоков;  200 - для объектов предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 2000 - для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 10 - для блокированного жилого дома |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | 50 - для малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 50 - для блокированного жилого дома (на 1 блок) |
| 90 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 60 - для прочих объектов |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| до блокированного жилого дома:  3 — от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);  3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;  0 - от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории)  для прочих объектов:  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 6 | Предельное количество этажей зданий, строений | 3 - для малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 2 - для блокированного жилого дома (1 - для вспомогательных объектов, расположенных на земельном участке) |
| 2 - для прочих объектов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 7 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  10 — для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб и вышек связи не подлежит установлению);  5 - для площадок для занятий спортом и благоустройства территории |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 0 - для малоэтажного многоквартирного жилого дома (допускается ограждение детской площадки высотой не более 1 м в сквозном или решетчатом исполнении);  1,5 — для прочих объектов (в сквозном или решетчатом исполнении) |

1. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных домов этажностью не выше 5 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения:
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей | Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-3, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Приобъектные автостоянки |
| 2 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 4 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 6 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | - |

1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3 представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка(кв. м) | 1500 - для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 5 — для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 300 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5000 - для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 200 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 1500 - для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 50 - для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 90 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ' ГРП, ТП) и объектов связи |
| 60 - для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории);  для прочих зданий, строений, сооружений;  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 5 | Предельное количество этажей | 5 - для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 3 - для прочих объектов |
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  10 - для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб и вышек связи не подлежит установлению);  5 - для площадок для занятий спортом и благоустройства территории |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 0 - для малоэтажного многоквартирного жилого дома (допускается ограждение детской площадки высотой не более 1 м в сквозном или решетчатом исполнении);  1,5 - для прочих объектов (в сквозном или решетчатом исполнении) |

1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки ОЖ выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов, среднеэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки:
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОЖ, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей | Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Приобъектные автостоянки,стоянки для служебного автомобильного транспорта |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 6 | Объекты культурно­досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Приобъектные автостоянки,стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 8 | Магазины | 4.4 | Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (торговая площадь составляет до 1000 кв. м) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 9 | 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 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Приобъектные автостоянки,стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 10 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные автостоянки  для легковых автомобилей |
| 11 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12 | 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 | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 13 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 14 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Приобъектные автостоянки,стоянки для служебного автомобильного транспорта |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОЖ, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки, колодцы, выгреб, дворовые уборные);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |

1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОЖ представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  1500 - для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 400 - для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) не более 4 блоков |
| 5 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, домов культуры |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|  |  | 300 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка(кв. м) | 5000 - для малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 1500 - для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) не более 4 блоков |
| 5000 - для прочих объектов |
| не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, домов культуры |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 10 - для блокированного жилого дома |
| 4 | Максимальный процент застройки (процент) | 50 - для малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 50 - для блокированного жилого дома (на 1 блок) |
| 90 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 60 - для прочих объектов |
| 5 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| до блокированного жилого дома:  3 - от границы земельного участка, прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд);  3 - от границы земельного участка, не прилегающего к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющегося частью блокированного жилого дома;  0 - от границы земельного участка, на котором расположен соседний блок, являющийся частью блокированного жилого дома;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| для прочих зданий, строений, сооружений:  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|  |  | (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 6 | Предельное количество этажей | 3 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  5 - для среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 2 - для блокированного жилого дома (1 - для вспомогательных объектов, расположенных на земельном участке) |
| 3 - для прочих объектов |
| 7 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  10 - для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб и вышек связи не подлежит установлению); 5 - для площадок для занятий спортом и благоустройства территории |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 0 - для малоэтажного или среднеэтажного многоквартирного жилого дома (допускается ограждение детской площадки высотой не более 1 м в сквозном или решетчатом исполнении);  1,8 - для прочих объектов (в сквозном или решетчатом исполнении) |

Статья 21. 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. Многофункциональная общественно-деловая зона Д-1 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:
3. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
4. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования 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 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Приобъектные автостоянки |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Приобъектные автостоянки |
| 4 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 5 | Объекты культурно­досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек | Приобъектные автостоянки,стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний |
| 6 | Г осударственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 7 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1 000 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 8 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | Приобъектные автостоянки |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 10 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |

3) перечень условно капитального строительства вспомогательных видов разрешенных видов использования объектов и земельных участков зоны Д-1, а также разрешенного использования 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 |
| 1 | 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 200 кв. м | Приобъектные автостоянки |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Приобъектные автостоянки |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | Приобъектные автостоянки |
| 4 | 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 | Приобъектные автостоянки |
| 5 | 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: склады | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, зоны Д-1 представлены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (кв. м) | 500 для государственного управления, магазинов, общественного питания |
| 5 - для предоставления коммунальных услуг  (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 200 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (кв. м) | 2000 - для государственного управления, магазинов, общественного питания |
| 200 - для предоставления коммунальных услуг  (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 5000 - для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 60 - для прочих объектов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| для прочих объектов:  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 5 | Предельное количество этажей зданий,строений | 3 |
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  15 - для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб не подлежит установлению);  5 - для площадок для занятий спортом и благоустройства территории |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | ограждение земельного участка может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении |

1. Зона специализированной общественной застройки Д-2 предназначена для размещения объектов образовательных учреждений дошкольного и среднего образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование:
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий,спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта, площадки для празднеств и гуляний |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |

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

Таблица 7.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешённый вид использования земельного участка | Код | Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |

1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д-2 приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры |
| 5 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 200 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальный размер земельного участка (кв. м) | 200 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП,  ТП) и объектов связи |
| не подлежит установлению для детских яслей, детских садов, школ, домов культуры |
| 5000 - для прочих объектов капитального строительства |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 60 - для прочих объектов капитального строительства |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| для прочих объектов:  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии улицы или проезда (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 5 | Предельное количество этажей зданий,строений | 2 |
| 6 | Предельная высота сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  15 - для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб не подлежит установлению);  5 - для площадок для занятий спортом и объектов благоустройства территории |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | ограждение земельного участка может быть выполнено в сетчатом, решетчатом или сплошном исполнении |

Статья 22. Производственные зоны

1. Производственная зона (III класс опасности) П-1 выделена для обеспечения условий размещения промышленных, складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры не выше III класса опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом не выше III класса опасности | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 4 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 5 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 6 | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей |  |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1 представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи;  100 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | не подлежит установлению для размещения железнодорожных путей;  90 - прочие объекты |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению для размещения железнодорожных путей;  1 - для прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 2 |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 40 |

1. Производственная зона (IV - V класс опасности) П-2 выделена для обеспечения условий размещения промышленных, складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-2 представлен в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом не выше IV класса опасности | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады | Приобъектные автостоянки,стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 4 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 5 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 8 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-2 представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | 90 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1 |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 2 |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 40 |

Статья 23. Зоны транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктур

1. Зона транспортной инфраструктуры Т-1 выделена для обеспечения условий размещения объектов транспортной инфраструктуры не выше IV класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):
2. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 3 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Приобъектные автостоянки |
| 4 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 5 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Приобъектные автостоянки |
| 6 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи; 20 - для гаражей, для объектов связи; 400 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 100 - для предоставления коммунальных услуг (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи;  70 - для гаража не более чем на 2 мащино-места;  5000 - для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | 100-для гаражей;  80 - для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,  за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежат установлению |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 1. - для гаражей; 2. - для прочих объектов |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 40 - для антенно-мачтовых сооружений;  15 - для объектов предоставления коммунальных услуг (высота труб не подлежит установлению) |

1. Зона железнодорожного транспорта Т-2 выделена для обеспечения условий размещения объектов транспортной инфраструктуры не выше III класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):
2. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Приобъектные автостоянки, стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Приобъектные автостоянки |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-2 представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению для объектов железнодорожного транспорта;  200 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению для объектов железнодорожного транспорта;  1000 - для прочих объектов |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | не подлежит установлению для объектов железнодорожного транспорта;  60 - для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению для объектов железнодорожного транспорта;  1 - для прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | не подлежит установлению для объектов железнодорожного транспорта;  2 - для прочих объектов |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | не подлежит установлению для объектов железнодорожного транспорта;  40 - для прочих объектов |

1. Зона инженерной инфраструктуры И выделена для обеспечения условий размещения объектов инженерной инфраструктуры не выше V класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):
2. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного  использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | не подлежит установлению |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 1 |
| 6 | Предельная высота зданий, сооружений (м) | 15 |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |

1. Коммунальная зона КС выделена для обеспечения условий размещения объектов коммунальной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров):
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны КС, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Стоянки для служебного автомобильного транспорта |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |  |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны КС, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны КС представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и вышки связи |
| 30 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент) | 90 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 80 - для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП):  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| для гаражей:  0 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 1 |
| 6 | Предельная высота зданий, сооружений (м) | 25 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 4 - для гаражей |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

Статья 24. Зона кладбищ

Зона кладбищ К-1 выделена для размещения кладбищ:

1. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны К-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны К-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1 представлены в таблице 14.1.

Таблица 14.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный процент застройки | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 |

Статья 25. Зоны сельскохозяйственного назначения

1. Зона ведения садоводства и огородничества С-1 предназначена для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд:
2. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15.

Таблица 15

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |  |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур | Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 3 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома | Размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-1 не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С-1 представлены в таблице 15.1.

Таблица 15.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400 - для ведения садоводства и ведения огородничества |
| 5 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1500 - для ведения садоводства и ведения огородничества |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 10 - для ведения садоводства и ведения огородничества |
| 4 | Максимальный процент застройки (процент) | 20 - для ведения садоводства и ведения огородничества |
| 90 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основной вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для ведения садоводства, огородничества:  3 - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;  3 - от красной линии (при наличии утверждённой документации по планировке территории);   1. - от границ земельного участка.   По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка:  2 - до других построек: бани, гаражи, сараи (3 - со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок;   1. - до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 - до среднерослых (высотой не более   4 м) деревьев, 1 - до кустарников;  6 - от окон помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, индивидуального гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках;  12 - от туалета, выгребной ямы до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации;  25 - до источника водоснабжения (колодца).  Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (при наличии утверждённой документации по планировке территории).  Для прочих зданий, строений, сооружений:  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 7 | Предельное количество этажей | 2 - для ведения садоводства (включая мансарду);  1 - для вспомогательных объектов |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 3 - для вспомогательных сооружений |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 - вдоль улиц и проездов;  1,5 - между соседними участками в сетчатом или решетчатом исполнении;  более 1,8 м - по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м);  2,0 - максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов |

1. Зона ведения огородничества С-2 предназначена для ведения гражданами огородничества для собственных нужд:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |  |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур | Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохо- зяйственных культур |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-2 не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С-2 представлены в таблице 16.1.

Таблица 16.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400 - для ведения огородничества |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка(кв. м) | 800 - для ведения огородничества |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 10 — для ведения огородничества |
| 4 | Максимальный процент застройки (процент) | 20 - для ведения огородничества |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 - от общей площади объекта, имеющего основным видом использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для ведения огородничества:  3 - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;  3 - от красной линии (при наличии утверждённой документации по планировке территории);  3 - от границ земельного участка |
| 7 | Предельное количество этажей зданий | 1 - для хозяйственных построек |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 - вдоль улиц и проездов;  1,5- между соседними участками в сетчатом или решетчатом исполнении;  более 1,8 м - по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м) |

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ выделена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в заготовке кормов для сельскохозяйственных животных:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |
| 2 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ представлены в таблице 17.1.

Таблица 17.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 200 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000 |
| 3 | Максимальный процент застройки | 0 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 0 |
| 5 | Предельное количество этажей | 0 |
| 6 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 0 |

Статья 26. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р-1 выделена для размещения объектов рекреационного назначения, озелененных территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения:

1. при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причиняться существенное неудобство жителям;
2. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 18.

Таблица 18

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 2 | Природно­познавательный 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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Объектные автостоянки, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 3 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |  |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 представлены в таблице 18.1.

Таблица 18.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 10 000 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 50 000 |
| 3 | Максимальный процент застройки | 90 - для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи |
| 20 - для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и объектов связи:  1 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| для прочих объектов:  3 - от границ земельного участка;  3 - от красной линии (улиц и проездов) (при наличии утверждённой документации по планировке территории) |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |

Статья 27. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) Р-2 предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств, территорий общего пользования:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 19.

Таблица 19

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | - |
| 2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - |
| 3 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично­дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур;  размещение придорожных стоянок (парковок)транспортных средств в границах городских улиц и дорог | - |
| 4 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | - |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-2 представлены в таблице 19.1.

Таблица 19.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | не подлежит установлению |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 0 |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | не подлежит установлению |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 - для элементов благоустройства территории |

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

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

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований федерального законодательства Российской Федерации.
2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:
3. особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и других;
4. ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.
5. Границы зон с особыми условиями использования земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участках регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

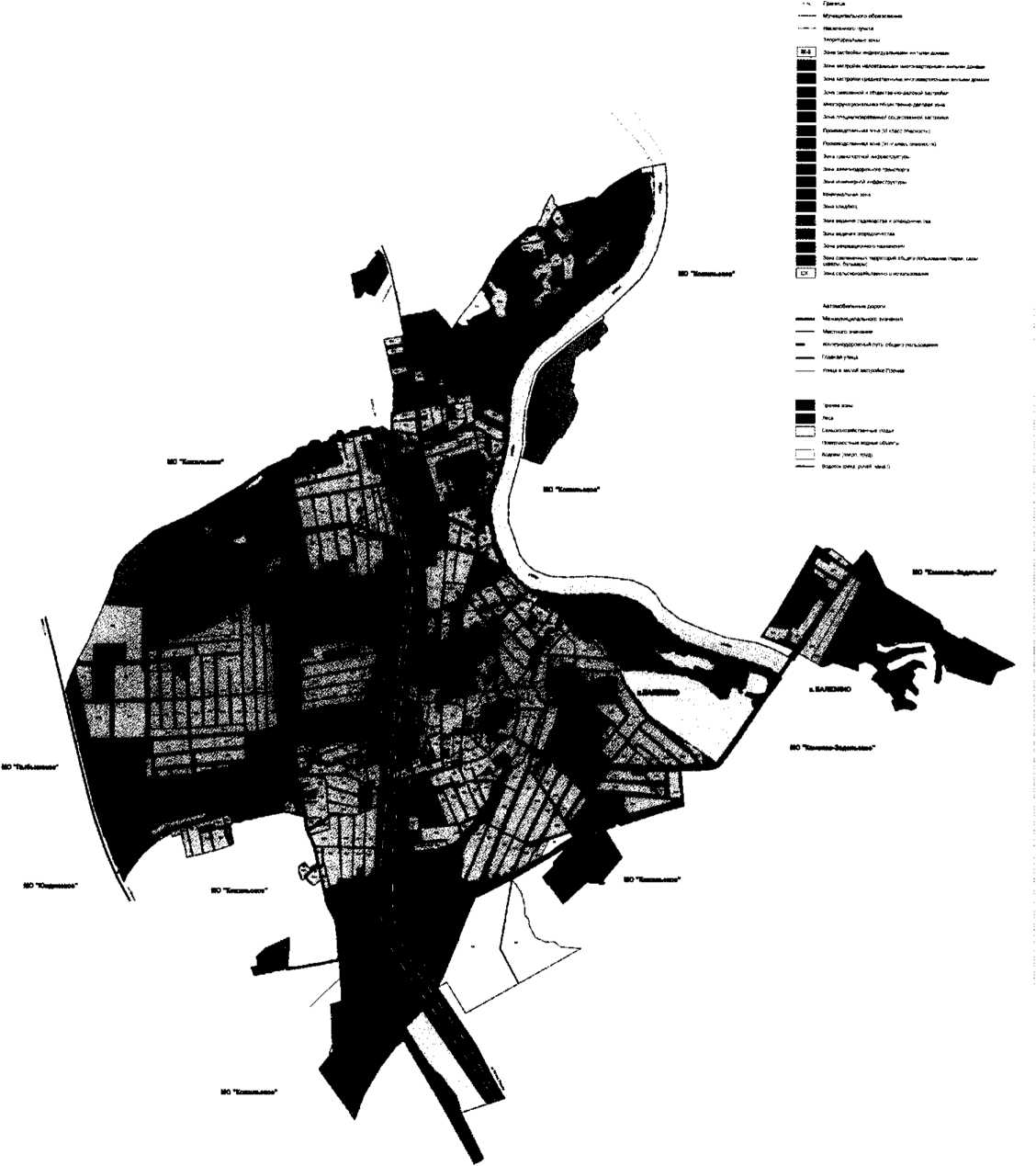
1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия на территории муниципального образования «Балезинское».
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередачи на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
7. Ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.
8. Иные ограничения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Раздел IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.



**условные Опознаний**

Карта градостроительного зонирования

М 1:9000

