**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики от 20.12.2013 № 60**

**(в редакции распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 14.02.2020 года № 164-р)**

**Оглавление**

**ВВЕДЕНИЕ ..................................................................................................................................6**

**РАЗДЕЛ I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе**

**градостроительного зонирования территории муниципального образования**

**«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики»...........................................7**

**Глава 1. Общие положения** ........................................................................................................8

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах .........................................8

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил ......................................................................12

Статья 3. Содержание настоящих Правил .................................................................................13

Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки ..............................................13

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке ..............15

Статья 6. Застройщики................................................................................................................15

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и

застройки .....................................................................................................................................16

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки ...............17

муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики 17

**Глава 2. Планировка территории** ...........................................................................................17

Статья 9. Общие положения о планировке территории ............................................................17

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории ...........................................18

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков ......................................................20

Статья 12. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления

заинтересованным лицам для строительства .............................................................................21

**Глава 3. Публичные слушания** ...............................................................................................21

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики .............................................................................................................21

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства ..............................................................................................................................25

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ..............................................................................................................................26

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешѐнный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .................................................26

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ............27

Статья 18. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования «Чистостемское» .......................................................................27

Увинского района Удмуртской Республики ..............................................................................27

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ..............30

**Глава 4. Подготовка проектной документации. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**.......................................................................32

Статья 20. Подготовка проектной документации ......................................................................32

Статья 21. Выдача разрешений на строительство .....................................................................35

Статья 22. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство .........................................................................................................................35

Статья 23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию ..........................................................36

Статья 24. Вынос границ земельного участка в натуру. Разбивка осей зданий .......................37

Статья 25. Строительный контроль............................................................................................37

Статья 26. Государственный строительный надзор ..................................................................38

**Глава 5. Регулирование землепользования на территории муниципального**

**образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики** ....................38

Статья 27. Основы землепользования в муниципальном образовании «Чистостемское»

Увинского района Удмуртской Республики ..............................................................................38

Статья 28. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства..............39

Статья 29. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности .............................................................................................................................40

Статья 30. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики.................................................40

Статья 31. Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов

капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц ........................................40

Статья 32. Муниципальный земельный контроль. ....................................................................42

**РАЗДЕЛ II «Картографические документы и градостроительныерегламенты».............43**

**Глава 6. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики**....................44

Градостроительные регламенты и их применение ....................................................................44

Статья 33. Порядок установления территориальных зон ..........................................................44

Статья 34. Карта градостроительного зонирования ..................................................................44

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.................................................................................................................................48

Статья 36. Основные принципы организации застройки ..........................................................49

на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района

Удмуртской Республики .............................................................................................................49

Статья 37. Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального

жилищного строительства. .........................................................................................................49

Статья 38. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно -

деловых зон .................................................................................................................................51

Статья 39. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных

зон ................................................................................................................................................51

Статья 40. Особенности застройки и землепользования на территориях зон

сельскохозяйственного использования, устанавливаемые в границах населенных пунктов ..52

Статья 41. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон 52

Статья 42. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения ...................................................................................................................................52

Статья 43. Требования к благоустройству территории и дизайну среды муниципального образования .................................................................................................................................53

Статья 44. Требования к озеленению территории .....................................................................54

Статья 45. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории ............54

Статья 46. Порядок применения градостроительных регламентов ..........................................55

Статья 47. Градостроительные регламенты ...............................................................................56

**Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муни-ципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики** .................................................................................................................................68

Статья 48. Виды зон градостроительных ограничений .............................................................68

Статья 49 Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики ...........................69

Статья 50. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям ......69

Статья 51. Зоны особо охраняемых территорий ........................................................................71

Статья 52. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций .....................................72

Статья 53. Зоны месторождений полезных ископаемых...........................................................73

Статья 54. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов ..........................74

Статья 55. Зоны действия публичных сервитутов .....................................................................74

**Глава 8 Заключительные положения.....................................................................................74**

Статья 56. Ответственность за нарушение настоящих Правил.................................................74

Статья 57. Вступление в силу настоящих Правил .....................................................................74

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – Правила) являются нормативно - правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Удмуртской Республики, Увинского района и муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики.

Настоящие Правила обязательны для исполнения:

1. органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской

Республики, органами местного самоуправления, при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики;

2. физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную

деятельность на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики.

Порядок осуществления на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики застройки и землепользования может

дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

**РАЗДЕЛ I**

**«Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики»**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах (утратила силу)**

**Статья 2. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;

- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;

- разработка и согласование проектной документации на объект капитального стро- ительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;

- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;

- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недви-

жимости;

- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических

и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными

в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 3. Содержание настоящих Правил**

Настоящие правила включают в себя два раздела:

1. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного

зонирования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района

Удмуртской Республики.

2. Картографические документы и градостроительные регламенты.

**Раздел I** настоящих Правил – «Порядок регулирования землепользования и застройки

на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики представлен в форме текста

правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и

применению системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории;

- права и обязанности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению недвижимости;

- порядок осуществления контроля за использованием и строительными изменениями недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

**Раздел II** настоящих Правил – «Картографические документы и градостроительные регламенты» содержит картографические документы и описание градостроительных

регламентов по видам разрешенного использования недвижимости и предельным значениям параметров разрешенного изменения недвижимости.

**Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в муниципальном образовании «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на

градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования «Чистостемское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон с целью:

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в

процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных

участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в

государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения

природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению

недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора

наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории муниципального

образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории, в отношении которой подготовлены правила, на земельные

участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки,

подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и

изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- согласованию проектной документации;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по

этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава

градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

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

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

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

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

**Статья 6. Застройщики (утратила силу)**

**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики в области градостроительной

деятельности относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования;

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования;

- подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципального образования;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования;

- утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципального образования документации по планировке территории, за исключением

случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при

осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования ;

- проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических

регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача

рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

- разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

2. К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов в области градостроительной деятельности относятся:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

- утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

- утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории, за исключением случаев

предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при

осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

- ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляемой на территориях муниципальных районов.

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Чистостемское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Чистостемское», формируется им для обеспечения реализации Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Чистостемское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чистостемское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) опубликование оповещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений;

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

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

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

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

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

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

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

10) рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила;

11) иные полномочия.».

**Глава 2. Планировка территории**

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

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

**Статья 10. Подготовка документации по планировке территории (утратила силу)**

**Статья 11. Градостроительные планы земельных участков (утратила силу)**

**Статья 12. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства (утратила силу)**

**Глава 3. Публичные слушания**

**Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики**

1.Публичные слушания проводятся в случаях:

- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

- предоставления разрешения на условно разрешѐнный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовки документации по планировке территории по инициативе администрации

муниципального образования либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территорий;

- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения Главы

муниципального образования.

3. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании. Оповещение

дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;

- объявления по радио и/или телевидению;

- объявления на официальном сайте Администрации муниципального образования (при

его наличии);

- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения

земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса (о внесения изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешѐнный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки территории и проект межевания территории, подготовленный в составе проекта планировки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;

- дата, время и место проведения публичного слушания;

- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

4. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешѐнный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования проекта;- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырѐх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- в случае подготовки проекта изменений в правила землепользования и застройки

применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту изменений в правила землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент,

установленный для конкретной территориальной зоны, при установлении (прекращении) публичного сервитута - публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

5. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешѐнный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешѐнный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешѐнный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно, к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешѐнный вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности,

прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки или проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы, которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и

предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

8. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, а также в случаях, если

рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о

проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

9. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

10. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части,

производится поимѐнная регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

11. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В

голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных

слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных

участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по

рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

12. В ходе публичных слушаний секретарѐм ведѐтся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;

- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и

секретарь);

- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с частью 1 настоящей статьи);

- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);

- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимѐнно) по поводу рассма-

триваемого вопроса;

- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в

Комиссию согласно части 7 настоящей статьи;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим). Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении

разрешения на условно разрешѐнный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один

экземпляр остаѐтся у Комиссии, другой выдаѐтся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, и заверяются председательствующим с указанием количества прошитых

листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарѐм.

13. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое

содержит:

- день, время, место составления заключения;

- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;

- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник,

дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;

- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представлен-

ных в Комиссию согласно части 7 настоящей статьи;

- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;

- срок проведения экспозиции;

- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;

- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов с учетом положения части 3 настоящей статьи и размещается на сайте.

14. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по

вопросу предоставления разрешения на условно разрешѐнный вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешѐнного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несѐт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

**Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строи-

тельства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- 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. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешен-

ного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии, с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства 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.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о пре-

доставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. В пределах одного земельного участка допускается при соблюдении установленных

градостроительных регламентов размещение двух и более основных видов разрешенного использования. При этом действие вышеуказанной нормы не распространяется на земельные участки, расположенные в территориальных зонах индивидуальной усадебной жилой

застройки, а также расположенные в иных территориальных зонах и предназначенные для благоустройства или размещения автостоянок без права возведения объектов капитального строительства.

**Статья 15. 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 могут включать в себя:

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

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

строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений,

сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части

1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми

видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Чистостемское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается без проведения публичных слушаний.»;

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

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

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

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

4. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

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

8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, с учетом положений [статьи 39](consultantplus://offline/ref=020FF1F5CFB6ACCBACC9A266D23E7186FFBE63C99AA162256F9427B9DB7DA68E6642D7ED3712DBD6CF0CD304C6A48E714379A1998BC81888y3P9L) Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в п.4 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

13. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Чистостемское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

**Статья 18. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики (утратила силу)**

**Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

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

2) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

**Глава 4. Подготовка проектной документации. Разрешение на строительство.**

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (утратила силу)**

**Глава 5. Регулирование землепользования на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики (утратила силу)**

**Глава 6. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики. Градостроительные регламенты и их применение**

**Статья 33. Порядок установления территориальных зон**

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1.1 возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов

существующего и планируемого использования земельных участков;

1.2 функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных

Генеральным планом муниципального образования «Чистостемское» Увинского района

Удмуртской Республики;

1.3 определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

1.4 сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

1.5 планируемых изменений границ земель различных категорий;

1.6 предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строи-

тельства, расположенным на смежных земельных участках;

1.7. историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального

значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон на карте зонирования установлены по:

2.1 линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные пото ки

противоположных направлений;

2.2 красным линиям;

2.3 границам земельных участков;

2.4 границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

2.5 естественным границам природных объектов;

2.6. границам муниципальных образований;

2.7 иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий

объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 34. Карта градостроительного зонирования**

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления

муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого

земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте зон с особыми условиями использования территории показаны, санитарно-

защитные и охранные зоны:

- объекты сельскохозяйственного назначения с СЗЗ - 50 м., 500 м.;

- кладбища с СЗЗ - 50 м.;

- скотомогильники с захоронением в ямах с СЗЗ - 1000 м.;

- водозабор с ЗСО - 50 м.;

- линии электропередач с ОЗ - 10 м., 15 м, 20 м, 25м;

- кабель связи с ОЗ - 2 м.;

- газопровод с ОЗ - 2 м., 3 м, 25 м.;

- зона минимальных расстояний магистрального газопровода - 350 м;

- зона минимальных расстояний газопровода - отвод - 150 м;

- зона минимальных расстояний от КС - 700 м;

- придорожная полоса - 25 м., 50 м.;

- водоохранная зона рек, ручьев и водоемов - 50 м., 200 м.;

- прибрежная защитная полоса - 30 м., 50 м.

**Территориальные зоны выделены на картах:**

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования

«Чистостемское» М:10000;

2. Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального

образования «Чистостемское» М:10000.

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

1.Перечень территориальных зон представлен в таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Жилая зона | |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Ж2 |
| 4 | Общественно-деловая зона | |
| 5 | Зона делового, общественного, социального, коммерческого назначения и предпринимательской деятельности | О |
| 6 | Производственная зона | |
| 7 | Зона размещения производственных объектов V класса | П |
| 8 | Зона инженерной инфраструктуры |  |
| 9 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | И |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| 11 | Зона объектов транспортной инфраструктуры | Т |
| 12 | Зоны сельскохозяйственного использования | |
| 13 | Зона сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая(в границах населенных пунктов | Сх1 |
| 14 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | Сх2 |
| 15 | Зона рекреационного назначения | |
| 16 | Зона отдыха общего пользования | Р |
| 17 | Зона специального назначения | |
| 18 | Зона, занятая кладбищами | Сп1 |
| 19 | Зона складирования и захоронения отходов | Сп2 |

**Статья 36. Основные принципы организации застройки**

**на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района**

**Удмуртской Республики**

1. Планировочная организация и застройка муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики должны отвечать требованиям создания среды, соответствующей значению муниципального образования и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного окружения.

2. Для решения этих задач необходимо:

- обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее

функциональной организации, инженерно-геологические и ландшафтные характеристики;

- учитывать характер исторически сложившейся среды и имеющихся в муниципальном

образовании «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики объектов культурного значения;

- использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-планировочные приемы, наиболее соответствующие социально-гигиеническим параметрам территории.

3. Застройка муниципального образования «Чистостемское» Увинского района

Удмуртской Республики должна осуществляться в соответствии, утвержденными проектами

планировки, проектами межевания и проектами застройки, настоящими Правилами, а также действующими на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо строго соблюдать красные линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Изменения основных положений проектов, в том числе красных линий улиц,

проездов, поперечных профилей улиц, изменения принятого функционального зо нирования и основных композиционных принципов архитектурно-планировочных решений допускаются только по согласованию с органом архитектуры и градостроительства администрации района при наличии иных согласований, в установленном порядке.

6. Строительство зданий, сооружений и объектов благоустройства на территории муниципального образования, в том числе промышленных объектов, разрешается только по проектам, разработанным проектными организациями, имеющими лицензию, и физическими лицами и согласованными с органом архитектуры и градостроительства администрации района.

7. Все объекты капитального строительства и градостроительные комплексы должны

вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

**Статья 37. Особенности застройки и землепользования на территориях зон индивидуального жилищного строительства.**

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства: индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более трех, жилыми домами усадебного типа, иными объектами индивидуального жилищного строительства.

2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных

линий в соответствии с градостроительной документацией. При реконструкции кварталов

индивидуальной жилой застройки допускается уменьшение отступа, либо постановка

объектов индивидуального жилищного строительства по красным линиям с учетом сложившейся градостроительной ситуации (уменьшение отступа от красных линий или расположение объекта индивидуального жилищного строительства по красным линиям согласуется с органом архитектуры и градостроительства).

4. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома,

могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный, земельный участок), в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

6. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

7. По окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и до обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию индивидуальный застройщик обязан выполнить исполнительную топографическую съемку вновь созданных и измененных объектов индивидуального жилищного строительства, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения участка, а также произвести устройство выезда до проезжей части из того же материала, что и проезжая часть.

8. Исполнительная топографическая съемка законченных строительством объектов индивидуального жилищного строительства и трасс инженерных коммуникаций производится органом архитектуры и градостроительства либо лицензированной организацией за счет застройщика.

9. После ввода индивидуального жилого дома в эксплуатацию застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

10. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

11. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунального назначения, объектов

здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, а также мини

– производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействия), за пределами установленных

границ этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для садоводства и дачного хозяйства

**Статья 38. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-**

**деловых зон**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально - бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно- исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-

деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гаражи.

2. Объекты, размещаемые в территориальной зоне должны соответствовать основным

видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

3. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в

соответствии с основными видами разрешенного использования, в случае если до 25%

территории используются не в соответствии с ее основным назначением.

4. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно- досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

5. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

6. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков

школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения, по отдельному согласованию.

**Статья 39. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Размещение и планировку земельных участков производственных объектов

необходимо осуществлять в соответствии со СНиП II-89-80\* Генеральные планы промышленных предприятий.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу

вредности намечаемого к строительству объекта.

4. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты

общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.).

5. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых

допускается на территории этих зон.

**Статья 40. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования, устанавливаемые в границах населенных пунктов**

1. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей.

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается

размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**Статья 41. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**

1. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Границы рекреационных зон устанавливаются по красным линиям, а также другим

линиям градостроительного регулирования в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

3. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности,

отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий.

5. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев,

пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих земельных участков особого правового режима.

**Статья 42. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, а также складирования и захоронения отходов. На территориях указанных зон размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон, не допускается.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения могут быть предоставлены только государственным или муниципальным предприятиям, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом

устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований государственных градостроительных нормативов и Правил, а также специальных нормативов.

4. Земельные участки в пределах таких зон у собственников (пользователей),

использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном законом порядке.

**Статья 43. Требования к благоустройству территории и дизайну среды муниципального образования**

1. Для создания эстетически полноценной среды муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики следует широко использовать

архитектурно-художественные и дизайнерские средства: свето-цветовое решение, монументально-художественное оформление, малые архитектурные формы и т.д.

2. Проектная документация на благоустройство территорий общего пользования разрабатывается в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

утвержденным органом архитектуры и градостроительства, действующими строительными нормами, другими нормативными документами. Необходимость согласования проектной

документации с заинтересованными государственными органами, муниципальными инженерными и коммунальными службами, а также собственниками земельных участков,

чьи интересы затрагиваются, указывается в градостроительном плане земельного участка.

3. Создание выразительной застройки, художественно - декоративных элементов малых

архитектурных форм, покрытия дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время года.

4. Юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами или арендаторами зданий, строений или сооружений, в границах предоставленных им участков несут полную ответственность за осуществление всех предусмотренных соответствующей проектной документацией и предписаниями соответствующих служб Администрации муниципального образования мероприятий по благоустройству территорий, содержат в порядке территорию в границах предоставленных земельных участков, а также несут ответственность за сохранность зеленых насаждений в границах предоставленных земельных участков.

5. На наиболее значимых, с точки зрения формирования образа муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики, территориях (общественно-деловых зон, территориях центральных улиц, сельских скверов и парков и т.д.) проекты размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства и малых архитектурных форм: летних кафе, торговых павильонов, киосков, остановочных пунктов, опор освещения, скамеек, стендов, скульптуры, ограждений, рекламы и других элементов, а также проекты монументально-художественного оформления зданий и сооружений (включая промышленные и коммунальные объекты) и праздничного оформления муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики утверждаются Главой муниципального образования. На других территориях муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики аналогичные проектные предложения согласовываются органом архитектуры и градостроительства и утверждаются заказчиком.

6. Освещение улиц, площадей, подсветка отдельных зданий и сооружений

осуществляется в соответствии с требованиями заданий, выдаваемых органом архитектуры и градостроительства.

7. Собственники, пользователи, владельцы и арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны осуществлять ремонт и окраску фасадов зданий исключительно по

разработанным паспортам цветового решения фасадов. В случае утраты паспорта либо изменения цветового решения здания, строения или сооружения вновь разработанный

паспорт цветового решения фасада согласовывается органом архитектуры и градостроительства. За выполнение отделки фасадов зданий, строений и сооружений без

паспорта или с нарушением решений, указанных в паспорте, собственники, пользователи, владельцы и арендаторы привлекаются к административной ответственности в соответствии

с действующим законодательством.

8. Приемка законченных работ по благоустройству производится Комиссией с участием представителей органа архитектуры и градостроительства.

**Статья 44. Требования к озеленению территории**

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах черты муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики, формируют единую систему

озеленения муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики, в которую включаются: скверы, сады, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках поселковых объектов (озеленение общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение ограниченного пользования), санитарных зон.

2. Формирование новых объектов озеленения общего пользования, а также

реконструкция существующих осуществляется по проектам, выдаваемых органом архитектуры и градостроительства и согласуемых с соответствующими муниципальными организациями и структурными подразделениями Администрации муниципального образования.

3. При организации застройки территорий муниципального образования

«Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики необходимо обеспечивать

максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану от неорганизованного использования в процессе строительства.

4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной

документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

5. При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений

необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м от оси коммуникации.

6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) в парках, садах - на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на

руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей

организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на

руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также непринятие мер охраны находящихся в их ведении зеленых

насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

**Статья 45. Требования к инженерной подготовке и инженерной защите территории**

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики осуществляется с целью улучшения еѐ физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территорий муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и

подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории предусматриваются во всех

видах градостроительной и проектной документации.

**Статья 46. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1 фактического использования земельных участков и объектов капитального

строительства в границах территориальной зоны;

2.2 возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов

существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3 функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4 видов территориальных зон;

2.5 требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых

природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все

земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

4.1 в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

4.2 в границах территорий общего пользования;

4.3 предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными

объектами;

4.4 предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных

регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. 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 соответствия 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального

строительства может осуществляется только путем приведения таких объектов в соответствии 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 соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательство м Российской Федерации.

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

**Статья 47. Градостроительные регламенты жилой зоны**

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

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

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

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

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

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

Таблица 2

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы) (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=E89E9DA4F83E93E143CC5B692C2FE737E5B11468A5F6440A3FE0348C9CDE22A38A34AB76BA6BAB554EC02A5C71FD2772EB49A1j7u5K) | Производство сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |

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

Таблица 2.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, существенного неудобства жителям |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы) (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации) | Жилой дом высотой до двух надземных этажей (включительно), разделенный на две и более квартиры |
| 5 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

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

Таблица 2.2

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

4. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Ж 2 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов этажностью не выше 2 этажей (включительно) с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) конкретные размеры земельных участков малоэтажных многоквартирных жилых домов, различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, законодательства Удмуртской Республики, Правил;

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

Таблица 3

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

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

Таблица 3.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение  объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения,  Размещение отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей |

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

Таблица 3.2

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

**Статья 47.1. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны**

1. Зона делового, общественного социального, коммерческого назначения и предпринимательской деятельности О предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан:

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

Таблица 4

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для оказания гражданам социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение общественных некоммерческих организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек | Устройство площадок для празднеств и гуляний.  Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организацию бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 8 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 9 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 10 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли  (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 11 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | Объектные стоянки автомобилей.  Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |
| 12 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 13 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы) | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 4.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования. | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,  не требует установления санитарной зоны |
| 4 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7,1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 4.2

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

**Статья 47.2. Градостроительные регламенты производственной зоны**

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

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

Таблица 5

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью,  не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования. | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,  не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Объектные стоянки автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,  не требует установления санитарной зоны |
| 4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса, , а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям,  не требует установления санитарной зоны |
| 5 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобная продукция) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 7 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 5.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Объектные стоянки автомобилей | При условии соблюдения норм санитарно-эпидемиоло-гического законно-дательства Российской Федерации |

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

Таблица 5.2

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

**Статья 47.3. Градостроительные регламенты зоны объектов инженерной инфраструктуры**

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

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

Таблица 6

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 6.1

| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей. стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 6.2

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

**Статья 47.4. Градостроительные регламенты зоны объектов транспортной инфраструктуры**

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

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

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 1 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружаю- щей среде и санитарному благополу- чию, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Приме-  чания |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов  капитального строительства с целью: размещения органов управления  производством, | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 7.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей. стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0,4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Объектные стоянки автомобилей |  |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов  капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовая, закусочные, бары) | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 7.2

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

**Статья 47.5 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования**

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

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

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

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

Таблица 8

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

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

Таблица 8.1

| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников | Вспомогательные сооружения | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию,  не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 8.2

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

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

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх2 представлен в таблице 9;

Таблица 9

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологи-ческого законодатель-ства Российской Федерации |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдение норм санитарно- эпидемиоло- гического законодатель-ства Российской Федерации |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологи-ческого законодатель-ства Российской Федерации |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйствен-ной продукции |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологического законодатель-ства Российской Федерации |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйствен-ной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | Соблюдение норм санитарно-эпидемиологи-ческого законодатель-ства Российской Федерации |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, телефонные станции) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 7 | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел. размещение ульев, иных сооружений для хранения и первичной переработки продукции |  |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх2 представлен в таблице 9.1;

Таблица 9.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи радиовещания, телевидения включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=BE43E49F5FBFA5273AAC22AB6EDAED9BB899A98E192D678B7841A476009E9E1F99D3AE35BE713B22i1X0N).1,3.2.3 |  |  |

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

Таблица 9.2

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

**Статья 47.6 Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения**

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

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

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

Таблица 10

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной: создание и уход за запретными полосами, защитными лесами, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |  |
| 2 | Природно- познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и  палаточных лагерей для проведения  походов и экскурсий по ознакомлению с  природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей  природной среде | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

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

Таблица10.1

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

**Статья 47.7 Градостроительные регламенты зоны специального** **назначения**

1. Зона, занятая кладбищами, Сп1 предназначена для размещения кладбищ.

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

Таблица 11

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

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп1 представлен в таблице 11.1;

Таблица 11.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов (часовни) |  |  |

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

Таблица 11.2

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

2. Зона складирования и захоронения отходов СП2

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп2 представлен в таблице № 12.

Таблица № 12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, (скотомогильников) |  |  |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Сп2 не установлены;

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

Таблица 12.1

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

»;

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

**Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики**

**Статья 48. Виды зон градостроительных ограничений**

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, зоны минимальных расстояний, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и

транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны, зоны особо охраняемых территорий и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального

строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики.

4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

**Статья 49 Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики**

1. На карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитных зон сельскохозяйственных объектов, объектов специального

назначения;

- зона минимальных расстояний объектов систем газоснабжения;

- водоохранных зон;

- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- охранных зон объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории

устанавливается законодательством и нормативно–правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики; законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

**Статья 50. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 47 применительно к

соответствующим территориальным зонам, обозначенным на Карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, зонам минимальных расстояний,

водоохранным зонам, зонам санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, зонах минимальных расстояний, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. **В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:**

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или)

лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах

санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивных сооружений;

- парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

*4.* **В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:**

- сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятий, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарных депо;

- бань;

- прачечных;

- мотелей;

- гаражей;

- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочных станций;

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий,

помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- электроподстанций;

- артезианских скважин для технического водоснабжения;

- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

- канализационных насосных станций;

- питомников растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно -

защитной зоны.

5**. В зоне минимальных расстояний** без согласования с организацией-собственником

системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией запрещается:

- строительство каких бы то ни было зданий, строений и сооружений;

- размещение зданий и сооружений контейнерного типа (вагончик, блок-бокс, дом-

вагон, контейнер и т.п.);

- размещение временных жилых городков.

Земельные участки, входящие в охранные зоны и зоны минимальных расстояний, не

изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохзяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны магистральных трубопроводов».

*6.* **В границах водоохранных зон запрещается:**

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и

потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных

средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос**:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. **В границах водоохранных зон допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc%3Bbase%3DLAW%3Bn%3D117343%3Bdst%3D100300) в области охраны окружающей среды.

8. **В границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

**запрещается:**

- **по первому поясу** - посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не

имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению

водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно- бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения первого пояса при вывозе нечистот;

- **по второму и третьему поясу** – закачка отработанных вод в подземные горизонты,

подземное складирование твердых бытовых отходов и разработки недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных

удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и

других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

**Статья 51. Зоны особо охраняемых территорий**

**Зоны особо охраняемых природных территорий**

Размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального

строительства на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики должны осуществляться с соблюдением требований по обеспечению сохранности и особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории поселения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон, запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой угрозу сохранности памятника природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов, необходимых для содержания

территории и деятельности хозяйствующих субъектов.

В целях обеспечения защиты особо охраняемых природных территорий от

неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках создаются охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

**Зоны объектов культурного наследия**

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и

интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия,

а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Работы по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории муниципального образования «Чистостемское»

Увинского района Удмуртской Республики должны быть согласованы с Министерством культуры, печати и информации Удмуртской Республики, как органом исполнительной

власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Удмуртской Республики.

Согласно ФЗ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории

устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного

ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом

зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, находящихся на территории муниципального образования «Чистостемское» Увинского района Удмуртской Республики, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Статья 52. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций**

**Придорожная полоса автомобильных дорог**

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, еѐ сохранности с учѐтом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом № 257-ФЗ от 8 ноября 2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населѐнных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учѐтом перспектив их развития.

**Охранные зоны газораспределительных сетей**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для исключения возможности повреждения трубопроводов высокого давления, устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ.

Вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории ограниченной условными

линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны.

Вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании

медного провода для обозначении трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у

землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных работ с обязательным соблюдением настоящих правил.

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченно й параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

1-20 кВ – 10 м; 35 кВ - 15 м; 110 кВ – 20 м; 220 кВ – 25 м.

**Охранные зоны линий связи**

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации,

утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N

578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли

вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий

радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных

пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые

уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-

защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

**Статья 53. Зоны месторождений полезных ископаемых**

Использование земельных участков месторождений полезных ископаемых осуществляется согласно Федеральному закону от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и

других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их

залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в соответстви и с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без

возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

**Статья 54. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным

проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

**Статья 55. Зоны действия публичных сервитутов**

1. В связи с обеспечением интересов органов местного самоуправления и местного населения по обеспечению общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, могут устанавливаться постоянные или срочные публичные сервитуты.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального

строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок,

обремененного сервитутом, к другому лицу.

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных

(общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления Главы муниципального образования об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с

Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

**Глава 8 Заключительные положения**

**Статья 56. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству

Российской Федерации и Удмуртской Республики.

**Статья 57. Вступление в силу настоящих Правил**

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.