**Правила землепользования и  
застройки муниципального образования «Удугучинское»,   
утвержденные решением Совета депутатов муниципального   
образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской   
Республики от 30 июля 2012 года № 11 «Об утверждении  
правил землепользования и застройки муниципального  
образования «Удугучинское»**

**(в редакции распоряжения Правительства УР от 09.12.2020 № 1536-р)**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Введение** ............................................................................................................................................4

**Часть 1 «Порядок регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования**

**«Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1.** Основные понятия, используемые в настоящих Правилах ..........................................6

**Статья 2.** Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия .............10

**Статья 3.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке............11

**Статья 4.** Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района

Удмуртской Республики и документацией по планировке территории .....................................12

**Статья 5**. Застройщики ...................................................................................................................12

**Статья 6.** Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки ...........................................................................................................................................13

**Статья 7.** Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Удугучинское» ............................................................................14

**Глава 2. Планировка территории**

**Статья 8.** Общие положения о планировке территории ..............................................................14

**Статья 9.** Подготовка документации по планировке территории ..............................................15

**Статья 10.** Градостроительные планы земельных участков .......................................................17

**Статья 11.** Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.................................................................................18

**Глава 3. Публичные слушания**

**Статья 12**. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского

района Удмуртской Республики .....................................................................................................18

**Статья 13**. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства ............................................................................................................22

**Статья 14**. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ............................................................................................................23

**Статья 15**. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использова-ния земельного участка или объекта капитального строительства ........................23

**Статья 16**. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ....................................................................................................................................24

**Статья 17**. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики.25

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

**Статья 18.** Подготовка проектной документации ........................................................................27

**Статья 19.** Выдача разрешения на строительство........................................................................30

**Статья 20.** Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство .........................................................................................................30

**Статья 21.** Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ..............................................32

**Статья 22.** Строительный контроль...............................................................................................32

**Статья 23.** Государственный строительный надзор ..........................................................................33

**Часть 11 «Картографические документы и градостроительные регламенты»**

**Глава 5. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики. Градостроительные регламенты и их применение**

**Статья 24.** Порядок установления территориальных зон ..........................................................35

**Статья 25.** Карта градостроительного зонирования ....................................................................35

**Статья 26.** Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.......................................................................................................................................38

**Статья 27.** Порядок применения градостроительных регламентов ...........................................39

**Статья 28**. Градостроительные регламенты .................................................................................40

**Статья 29.** Ограничения использования земельных участков по условиям охраны

объектов культурного наследия ......................................................................................................48

**Статья 30.** Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям ............................................................................................................................................49

**Глава 6. Заключительные положения**

**Статья 31.** Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ..............50

**Статья 32.** Ответственность за нарушение настоящих правил...................................................51

**Статья 33.** Вступление в силу настоящих Правил .......................................................................51

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Введение**

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования

«Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования «Удугучинское», 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, МО

«Увинский район», и муниципального образования «Удугучинское».

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Удугучинское».

Работы по разработке Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики выполнены специалистами ОАО «Пензенское землеустроительное проектно- изыскательское предприятие».

Заказчиком на проведение работ является администрация муниципального образования «Увинский район» (муниципальный контракт № 264 от 01.11.2010 г.)

Правила землепользования и застройки муниципального образования

«Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики согласно статье 30

Градостроительного кодекса разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования

«Удугучинское», сохранения окружающей среды;

- создания условий для планировки территории муниципального образования

«Удугучинское»;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила содержат две части:

- часть I - "Регулирование землепользования и застройки на основе зонирования территории муниципального образования «Удугучинское» ";

- часть II - "Картографические документы и градостроительные регламенты".

**Часть I** настоящих Правил - "Регулирование землепользования и застройки на основе зонирования территории муниципального образования «Удугучинское»", представлена 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 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.

**Часть 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.

**ЧАСТЬ 1**

**«Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования «Удугучинское»»**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. (утратила силу)**

**Статья 2. Цели и задачи Правил землепользования и застройки, сфера их действия**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в муниципальном образовании «Удугучинское» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования «Удугучинское» 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, для 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:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) 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;

3) 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;

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

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории муниципального

образования «Удугучинское» и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) 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;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

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

7) 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;

8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. 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 «Увинский район», муниципального образования «Удугучинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики.

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

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

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Увинский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Удугучинское» 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, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Удугучинское» и Правилами».

**Статья 4. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом территории муниципального образования «Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики и документацией по планировке территории**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Удугучинское» и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования

«Удугучинское», соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования «Удугучинское», Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

**Статья 5. (утратила силу)**

**Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся:

▪подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

▪утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

▪утверждение правил землепользования и застройки поселений;

▪утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений 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 территориях поселений.

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 7. Комиссия по землепользованию и застройке «Удугучинское»**

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

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном пунктом 12 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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 «Удугучинское»;

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 «Удугучинское»;

10) иные полномочия.

**Глава 2. Планировка территории**

**Статья 8. 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 9. (утратила силу)**

**Статья 10. (утратила силу)**

**Статья 11. (утратила силу)**

**Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты**

**Статья 12. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования**

**«Удугучинское» Увинского района Удмуртской Республики**

1.Публичные слушания проводятся в случаях:

▪подготовки проекта Правила землепользования и застройки;

▪внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

▪предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

▪предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

▪подготовки документации по планировке территории по инициативе Администрации муниципального образования «Удугучинское» либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территорий;

▪установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания проводятся комиссией по разработке правил землепользования и застройки на основании решения Главы муниципального образования

«Удугучинское».

3. Комиссия по землепользованию и застройке 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 поселения (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 (об утверждении проекта правил землепользования и застройки или внесения изменений в настоящие правила, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 проектов планировки территории или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения - от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

▪при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

▪в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность публичных слушаний) определяет Комиссия.

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 разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о

проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. 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.

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

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки или проекта межевания 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.

10. 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.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

12. 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.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся 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 (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;

▪письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в

Комиссию согласно части 8 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся 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, секретарём.

14. 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, представленных в Комиссию согласно части 8 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 оформляется согласно части 13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов с учетом положения части

4 настоящей статьи.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута - инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

**Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 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 разрешенного 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 12 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 14. 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 15. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

8. Текст заключения размещается на официальном сайте муниципального образования «Увинский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

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

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

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 «Удугучинское» 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 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 «Удугучинское» 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 17. (утратила силу)**

**Глава 4. (утратила силу)**

**ЧАСТЬ II**

**«Картографические документы и градостроительные регламенты»**

**Глава 5. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Удугучинское». Градостроительные регламенты**

**Статья 24. 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 «Удугучинское»;

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 строительства, расположенным на смежных земельных участков.

2. Границы территориальных зон на карте зонирования установлены по:

2.1 линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки 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 иным границам.

3. 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 25. 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 особо охраняемых территорий, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию поселения. 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 градостроительного зонирования показаны объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией:

- объекты сельхозназначения с СЗЗ 50 м, 100 м, 300 м, 1000 м;

- кладбища с СЗЗ 50 м;

- скотомогильника с захоронением в ямах с СЗЗ 1000 м;

- участка для твердых бытовых отходов с СЗЗ 500 м;

- линии электропередач с ОЗ 30 м, 20 м, 10 м;

- кабель связи с ОЗ 2 м;

- газопровод C 03 2 M - 3 M;

- придорожная полоса 25 M;

- водоохранная зона рек 200M, 100M;

- прибрежная зона рек 50 M.

**Территориальные зоны выделены на карте:**

- Карта зонирования территории муниципального образования «Удугучинское».

**(Схема (карта) градостроительного зонирования)**

**Статья 26. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования

«Удугучинское» выделены следующие виды территориальных зон:

Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Жилая зона |  |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж |
| 3 | Общественно-деловая зона |  |
| 4 | Зона обслуживания и коммерческой активности местного назначения | ОД |
| 5 | Зона сельскохозяйственного использования |  |
| 6 | Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта | Сх1 |
| 7 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | Сх2 |
| 8 | Производственная зона |  |
| 9 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | И |
| 10 | Рекреационная зона |  |
| 11 | Зона мест отдыха общего пользования | Р |
| 12 | Зона специального назначения |  |
| 13 | Зона, занятая кладбищами | СН1 |
| 14 | Зона складирования и захоронения отходов | СН2 |

**Статья 27. 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 (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, закрытых водоемов, и других подобных территорий);

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 водного фонда, 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, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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 осуществляться 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 законодательством 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 28. Градостроительные регламенты жилой зоны**

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

2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих объектов социального и коммунально - бытового назначения, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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 так же объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж представлены 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 | Индивидуальное жилищное строительство | 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, не предназначенного для раздела на квартиры | Производство  сельскохозяйственной продукции.  Размещение  индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания | Хозяйственные  постройки (хранение дров, инструмента),  индивидуальные  гаражи для легкового автотранспорта. | Жилой дом высотой  2 этажа, разделенный на две и более  квартиры |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение  автомобильных дорог и пешеходных  тротуаров в границах  населенных пунктов, пешеходных  переходов, парков,  скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без  взимания платы | Устройство площадок для празднеств и гуляний |  |

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

Таблица 2.1

| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка. | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских) | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию граждан |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства,  для оказания гражданам социальной помощи | Объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 4 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение  объектов капитального  строительства предназначенных  для воспитания, образования и  просвещения | вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |
| 5 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение  объектов капитального  строительства,  предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты; | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов  капитального строительства, сооружений, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

Таблица 2.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 1 000,0 |
| 1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 1 000,0 |
| 1.3 | для малоэтажного многоквартирного жилого дома | кв.м | 1 500,0 |
| 1.4 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.5 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв.м | 5 000,0 |
| 2.3 | для иных объектов | кв.м | 10 000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 20,0 |
| 3.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 20,0 |
| 3.3 | для малоэтажного многоквартирного жилого дома | м | 20,0 |
| 3.4 | для иных объектов | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до построек для содержания скота и птицы | м | 4,0 |
| 4.4 | до иных объектов | м | 3,0 |
| 4.5 | до размещения инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4.6 | до размещения ульев | м | 10,0 |
| 5 | Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | 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 | 40,0 |
| 8.2 | для малоэтажной 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 |
| 10.1 | Минимальная высота ограждения при содержании и разведении пчел | м | 2,0 |
| 11 | Максимальное размещение ульев | шт | 8,0 |
| 12 | Максимальная площадь гаража для индивидуального автомобиля | кв.м | 36,0 |

**Статья 28.1. Градостроительные регламенты общественно - деловой зоны**

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

2. Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения – ОД предназначена для размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

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

Таблица 3

| №  п/п | Основной вид  разрешенного использования  земельного  участка | Код | Основные виды  разрешенного использования  объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов  капитального строительства для  оказания гражданам  социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение общественных некоммерческих организаций, клубов по интересам | Объектные стоянки автомобилей | Размещение  объектов, не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства  жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, 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 | 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 |  |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организацию бытовых услуг (мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 6 | Магазины | 4.4 | Размещение  объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до  500 кв. м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 7 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов  капитального строительства в целях  устройства мест  общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные стоянки  автомобилей и  иные вспомогательные  сооружения | Размещение  объектов не должно причинять вред  окружающей среде  и санитарному благополучию, не  причинять  существенного неудобства  жителям, не требовать  установления санитарной зоны |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение  объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения  организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 9 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли  (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв.м | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 10 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов  капитального строительства в качестве: спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |
| 11 | Историко-  культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение  объектов культурного наследия народов Российской Федерации | Объектные  стоянки автомобилей |  |
| 12 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение  объектов капитального  строительства, предназначенных  для воспитания, образования и  просвещения (детские сады, детские ясли, школы, лицеи) | Вспомогательные помещения, спортивные площадки |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД представлен в таблице 3.1;

Таблица 3.1

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

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

Таблица 3.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для объектов образования, спорта | кв.м | 5000,0 |
| 2.2 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 2.3 | для иных объектов | кв.м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 4.2 | до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 4.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 2,0 |
| 6 | Предельная высота вспомогательных построек | м | 7,0 |
| 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 28.2. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования**

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

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

2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов – 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 4;

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур | Вспомогательные сооружения для хранения инвентаря |  |
| 2 | Питомники | 1,17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников | Вспомогательные сооружения для хранения инвентаря |  |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх1 представлен в таблице 4.1;

Таблица 4.1

| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление  научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных образцов растительного и животного мира; | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объектные стоянки автомобилей |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 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 | 0,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 0,0 |
| 5 | Максимальная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 0,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 60,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения Сх2, устанавливаемая в границах населенных пунктов, предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) существующие здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, СЗЗ которых более 100 метров, располагающиеся в границах населенных пунктов муниципального образования «Удугучинское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия, реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5;

Таблица5

| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление  хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство 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, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; |  | 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 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 сельскохозяй-ственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  | Соблюдение норм санитарно-  эпидемиологи-  ческого законодательст  ва Российской  Федерации |
| 5 | Обеспечение сельскохозяй-ственного производства | 1.18 | Размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | 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: котельные;  водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы,  линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы;  линии связи;  телефонные станции;  канализация |  | Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причинять существенного неудобства жителям, не требовать установления санитарной зоны |
| 7 | Пчеловодство | 1.13 | Осуществление деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел. размещение ульев, иных сооружений для хранения и первичной переработки продукции |  |  |
| 8 | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление деятельности, связанной с разведением, содержанием, выращиванием объектов рыбоводства. размещение сооружений, оборудования для осуществления рыбоводства |  |  |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх2 представлен в таблице 5.1;

Таблица 5.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |  |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх2 приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 500 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 3.2 | до вспомогательных сооружений, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок | м | 3,0 |
| 3.3 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | процент | 60,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 25,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

**Статья 28.3. Градостроительные регламенты производственной зоны**

1. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Зона инженерной инфраструктуры – И выделена для обеспечения условий размещения инженерно-технических объектов и сооружений с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

1) перечень основных видов 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 | Приме-  чания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов  капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; телефонные станции; |  | Размещение объектов не должно причинять вред окружаю- щей среде и санитарному благополу- чию, не требовать 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 вида разрешенного использования  с кодом 3.1 | Объектные стоянки автомобилей |  |

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 5 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 3.2 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1.0 |
| 5 | Предельная высота сооружений связи | м | 50,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 6.1 | для инженерно-технических объектов | процент | 90,0 |
| 6.2 | для 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 28.4. Градостроительные регламенты рекреационной зоны**

1. Рекреационная зона выделена 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 мест отдыха общего пользования – Рпредназначена для размещения территорий, используемых 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 7;

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды  разрешенного использования объектов капитального  строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Природно- познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и  палаточных лагерей для проведения  походов и экскурсий по ознакомлению с  природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и  дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей  природной среде | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 2 | Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест  охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и  поддержания  поголовья зверей или количества рыбы | Объектные стоянки автомобилей |  |
| 3 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование  земельных участков, примыкающих к  водным объектам  гражданами для личных нужд, а также  забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и  хозяйственно-бытового водоснабжения, купание |  |  |

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка |  |  |
| 1.1 | для размещения инженерно-технических объектов | кв.м | 15,0 |
| 1.2 | для иных объектов | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 40 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | до зданий, строений | м | 3,0 |
| 3.2 | до инженерно-технических объектов | м | 1,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |  |
| 5.1 | для размещения инженерно-технических объектов | процент | 90,0 |
| 5.2 | для иных объектов | процент | 60,0 |
| 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 28.5 Градостроительные регламенты зоны специального назначения**

1. Зона занятая кладбищами - СН1 выделена для создания условий формирования территорий для размещения кладбищ.

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН1 представлен в таблице 8;

Таблица 8

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

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН1 представлен в таблице 8.1;

Таблица № 8.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Религиозное  использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни) | вспомогательные сооружения |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН1 приведены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 500,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 20 000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей | этаж | 1,0 |
| 5 | Предельная высота сооружений | м | 12,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 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 |

».

2. Зона складирования и захоронения отходов - СН2 предназначена для размещения полигонов складирования и утилизации твердых бытовых отходов.

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны СН2 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 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, (скотомогильники) | вспомогательные сооружения |  |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СН2 не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН-2 приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

| №  п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 1 000,0 |
| 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 | Минимальный процент озеленения земельного участка | процент | 30,0 |
| 5 | Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом») | м | 2,0 |

**Статья 29. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны 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.

Согласно ФЗ от 24 мая 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 памятников истории и культуры, находящихся на территории поселения, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 25 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 30. Описание ограничений по экологическим и санитарно-**

**эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 28 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, 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, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. **В границах санитарно-защитных зон запрещается размещени**е:

▪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 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.

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;

▪размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

▪отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта.

**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 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.

**Глава 6. Заключительные положения**

**Статья 31. 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 «Удугучинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Удугучинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Удугучинское»);

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».

**Статья 32. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Удмуртской Республики.

**Статья 33. Вступление в силу настоящих Правил**

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