|  |
| --- |
|  |

Проект

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Гулековское» Глазовского района Удмуртской Республики
от 24 декабря 2013 года № 116 «Об утверждении правил
землепользования и застройки муниципального образования
«Гулековское»**

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального
образования «Гулековское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Гулековское» Глазовского района Удмуртской Республики от 24 декабря 2013 года № 116 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское», следующие изменения:

 1) Часть I изложить в следующей редакции:

 «Часть I. Основные положения

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское»

Статья 1. Основные введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское» (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Глазовский район» Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Глазовский район») и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Гулековское» Глазовского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Гулековское»), с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Гулековское» Глазовского района Удмуртской Республики, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Гулековское» Глазовского района Удмуртской Республики от 24 декабря 2013 года № 115 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Гулековское» (далее – Генеральный план муниципального образования «Гулековское»), и иными муниципальными правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Гулековское», охрану его культурного наследия и окружающей природной среды.

2. Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании «Гулековское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования «Гулековское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента, в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Гулековское», улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территории муниципального образования «Гулековское»;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Гулековское»;
5. обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1. регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Гулековское»;
2. порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории), за исключением градостроительного плана земельного участка;
3. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
4. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
6. порядка внесения изменений в Правила;
7. изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами,
а до их утверждения – нормативно-техническими документами: сводами правил (далее – СП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в частях, не противоречащими Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Правила обязательны для исполнения:

1. органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Гулековское», при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Гулековское»;
2. физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство) на территории муниципального образования «Гулековское».

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в правилах

1. Автомобильные стоянки – открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение (пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств;

2. Гостевые стоянки легкового автотранспорта - открытые площадки
с несколькими стояночными местами, выполненные из твердого покрытия (брусчатка, асфальт, бетон, дорожные железобетонные плиты) с фиксируемыми границами, расположенные на территории земельного участка жилых домов, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей и жителей жилой зоны;

3. Объектные автостоянки – места парковок автотранспортных средств работников и посетителей объектов различного функционального назначения, расположенные на земельном участке, предназначенном для данного объекта;

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - указанные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Гараж (подземный, наземный) – здание (сооружение), предназначенное
для длительного хранения автотранспорта, технического обслуживания
автомобилей.

6. Градостроительная планировочная единица (квартал) – территория в границах красных линий, ограниченная магистральными и (или) жилыми улицами.

7. Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

8. Максимальный коэффициент плотности застройки – величина, определяемая как максимально допустимое отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

9. Незастроенная территория – территория, на которой отсутствуют все виды наземных, надземных и подземных объектов капитального строительства согласно Карте границ незастроенных территорий.

10. Озелененные территории на земельных участках – часть участков,
которая не застроена зданиями, строениями, сооружениями и не используется
для проезжей части, парковки или тротуара, при этом покрыта зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными
растениями), и доступна для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

11. Предельная высота зданий, строений, сооружений - максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной
отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки
конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

12. Предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

13. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы,
проезды, набережные, береговые полосы объектов общего пользования, скверы, бульвары).

14. Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

15. Этажность объектов капитального строительства – величина, при определении которой учитываются все надземные этажи, в том числе
технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его
перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее
чем на 2 м.

16. Предельное количество этажей – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.
2. Администрация муниципального образования «Гулековское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
3. официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское»
в сети Интернет;
4. размещения и на сайте Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – на сайте ФГИС ТП);
5. создание условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Гулековское»;
6. путем направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего предоставления гражданам для ознакомления.

Статья 4. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми
актами муниципального образования «Гулековское» и настоящими Правилами.

Глава 2. Порядок применения правил землепользования и застройки и

внесения в них изменений

Раздел 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Гулековское»

Статья 5. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Гулековское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Гулековское» и его применение обеспечивается при осуществлении следующих полномочий по:

1) выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) выдаче разрешений на строительство;

3) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальному земельному контролю за использованием земель на территории муниципального образования «Гулековское»;

5) выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовке и принятию решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Гулековское»;

7) проверке проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

8) подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка в случае обращения физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка;

9) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, для строительства или для целей, не связанных со строительством;

10) установлению публичных сервитутов;

11) изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

12) утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

13) иных полномочий.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Гулековское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с настоящими Правилами.

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с установленным градостроительным регламентом:

* 1. видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);
	2. предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	3. ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, актами органов местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район» и муниципального образования «Гулековское» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Гулековское» 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.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только
в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков
и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

5. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, и требований, указанных в [пункте 2](#Par113) настоящей статьи.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Гулековское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Гулековское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Гулековское», формируется им для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным
кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и
застройке муниципального образования «Гулековское», иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой Администрации муниципального образования «Гулековское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

* 1. проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
	2. направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
	3. с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет его Главе Администрации муниципального образования «Гулековское»;
	4. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
	5. направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
	6. подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их Главе Администрации муниципального образования «Гулековское»;
	7. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	8. направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	9. подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе Администрации муниципального образования «Гулековское»;
	10. иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии по землепользованию и застройки.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

* 1. разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоне Правил;
	2. разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;
	3. существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
	4. установленные для объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации санитарно-защитные зоны:
1. выходят за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект капитального строительства, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;
2. выходят за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект капитального строительства, - для остальных территориальных зон.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих земельных
участков и объектов капитального строительства представляет опасность для
жизни и здоровья людей, окружающей среды, для объектов культурного
наследия.

3. Строительство (при разрушении здания, строения, сооружения от
пожара, стихийных бедствий) и реконструкция объектов капитального
строительства указанных в пункте 2 настоящей статьи осуществляется
приведением таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Гулековское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента на территории муниципального образования «Гулековское» не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Гулековское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Глазовский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Гулековское» в соответствии с федеральными законами.

Статья 10. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования «Гулековское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Гулековское» может допускаться размещение:

* 1. инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);
	2. попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках - киоски, навесы и др.);
	3. рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков и др., расположенных в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Гулековское» может допускаться размещение:

* 1. сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;
	2. малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;
	3. мемориальных сооружений.

Раздел 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Гулековское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Гулековское» в соответствии с федеральными законами.

1. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации муниципального образования «Гулековское» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 12. 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), доказывающие, 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, обеспечена совместимость условно разрешенного вида использования отдельного участка территории квартала (земельного участка или объекта капитального строительства) с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала в целом, размер земельного участка позволяет обслуживать условно разрешенный вид объекта капитального строительства. Для реализации заявленного условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства правообладателю данного объекта требуется или не требуется получение разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.

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

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.

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.

6. 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 недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении вида условно разрешенного использования.

7. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

8. 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 «Гулековское».

9. 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 «Гулековское» 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.

10. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В случае, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний.

Раздел 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Гулековское»

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) на территории муниципального образования «Гулековское»

1. Планировка территории муниципального образования «Гулековское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Глазовский район», устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными органами местного самоуправления в случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, в остальных случаях – Правительством Удмуртской Республики с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона 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».

5. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район» при наличии согласия Администрации муниципального образования «Гулековское» вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Удмуртской Республики, документами территориального планирования муниципального образования «Глазовский район» объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования «Глазовский район», не являющихся линейными объектами.

6. Подготовка изменения в проект планировки территории и (или) проект межевания, осуществляется в том же порядке, что и подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.

Статья 14. Порядок подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Гулековское»

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Гулековское» выполняется на основе Генерального плана муниципального образования «Гулековское», настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, осуществляется на основании следующих документов:

1) распоряжения Правительства Удмуртской Республики о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) соответствующей территории (за исключением линейных объектов), постановления Администрации муниципального образования «Гулековское» о подготовке документации по планировке территории соответствующей территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

Заказчиком на подготовку документации по планировке территории является Администрация муниципального образования «Гулековское» либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке территории;

2) технического задания на подготовку документации по планировке территории, разработанного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания, физическое или юридическое лицо вправе представить в Администрацию муниципального образования «Гулековское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержания этих документов.

4. Администрация муниципального образования «Гулековское» осуществляет проверку разработанного проекта планировки территории и (или) проекта межевания на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией муниципального образования «Гулековское» проекта разработанной документации по планировке территории и (или) проекта межевания территории.

5. По результатам проверки Администрация муниципального образования «Гулековское» направляет проект планировки территории и (или) проекта межевания Главе муниципального образования «Гулековское» в установленном порядке для принятия решения о назначении публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленного проекта и направлении его на доработку.
В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки проекта.

6. Глава Администрации муниципального образования «Гулековское» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение в соответствии с 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» о направлении указанных проектов в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики или об отклонении проекта планировки территории и (или) проекта межевания и о направлении их на доработку с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний по планировке территории и (или) проекту межевания.

7. Утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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».

8. Утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания, в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещаются на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское» в установленном порядке.

Статья 15. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. В случае обращения в Администрацию муниципального образования «Гулековское» физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка Администрация муниципального образования «Гулековское» осуществляет подготовку, утверждение и выдачу градостроительного плана земельного участка в порядке, установленном градостроительным законодательством Российской Федерации.

4. В случае если физическое или юридическое лицо направляет в Администрацию муниципального образования «Гулековское» проект градостроительного плана на утверждение, Администрация муниципального образования «Гулековское» осуществляет проверку направленного проекта на соответствие действующему законодательству и при соответствии действующему законодательству утверждает проект градостроительного плана земельного участка, с последующей его выдачей физическому или юридическому лицу.

Раздел 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Гулековское»

Статья 16. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Гулековское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Гулековское» от 23 июня 2006 года №19 в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания, либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания;

3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в настоящие Правила – два месяца с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания один месяц с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. 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.

Раздел 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское»

Статья 17. 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 «Гулековское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Гулековское»;

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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации муниципального образования «Гулековское».

4. Глава Администрации муниципального образования «Гулековское» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключений Комиссии принимает решение в соответствии с 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» о направлении указанных проектов в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики.

В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила, Администрация муниципального образования «Гулековское» осуществляет подготовку проекта о внесении изменений.

5. Основанием для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Гулековское», возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6. Глава Администрации муниципального образования «Гулековское» в срок не позднее 10 дней со дня принятия решения, указанного в абзаце 2 пункта 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

7. Разработку проекта внесения изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

8. Администрация муниципального образования «Гулековское» в течение 10 дней с момента поступления проекта внесения изменений в Правила осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Гулековское», Схеме территориального планирования муниципального образования «Глазовский район», Схеме территориального планирования Удмуртской Республики, Схемам территориального планирования Российской Федерации.

 9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки Администрация муниципального образования «Гулековское» направляет проект внесения изменений в Правила Главе муниципального образования «Гулековское» или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи, направляет в Комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования «Гулековское» при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское» в установленном порядке.

11. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в установленном порядке.

12. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации муниципального образования «Гулековское».

13. Глава Администрации муниципального образования «Гулековское» в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменения в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение в соответствии с 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» о направлении указанного проекта в уполномоченный орган Правительства Удмуртской Республики или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. Утверждение проекта внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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».

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний.

15. Решение о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское» в установленном порядке.»;

2) Часть II изложить в следующей редакции:

«Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. Карта зон объектов культурного наследия

Глава 3. Карты градостроительного зонирования

Статья 18. Общие положения о карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, карте зон объектов культурного наследия муниципального образования «Гулековское»

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Гулековское» установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Гулековское».

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Гулековское»

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, карте зон объектов культурного наследия отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, могут не совпадать с границами территориальных зон.»;

3) Часть III изложить в следующей редакции:

«Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 19. Виды территориальных зон

1. Перечень территориальных зон представлен в таблице №1

Таблица №1

|  |  |
| --- | --- |
| Вид территориальной зоны | Условное обозначение |
| Жилые зоны |
| Зона застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами до 3-х этажей | Ж1 |
| Общественно-деловые зоны |
| Зона общественно-деловой застройки | Д1 |
| Зона учреждений образования | Д2 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| Зона производственно-коммунальных объектов  | ПЗ |
| Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры | ЗИ |
| Рекреационные зоны |
| Зона озеленения общего пользования | Р1 |
| Зона рекреационных территорий | Р2 |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| Зона сельскохозяйственных угодий | С1 |
| Зона садоводств и дачных участков | С2 |
| Зоны специального назначения |
| Зона размещения кладбищ | К1 |

Глава 4. Градостроительные регламенты

Раздел 1. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 20. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Гулековское» за исключением земельных участков:

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;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, бульваров и других подобных территорий);

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, не отображенные на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Гулековское», вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

3. Границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый реестр объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды;

условно разрешённые виды;

вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 21. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское»

1. Настоящими Правилами в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, и градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам (зонам с особым использованием территории).

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Разделе 3 Главы 4 Правил.

3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в Разделе 4 Главы 4 Правил.

Раздел 2. Общие требования, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 22. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроено-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

 4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о не распространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории, которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими, могут включаться в состав территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в Разделе 3 Главы 4 настоящих Правил.

Статья 23. 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 доказать, 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 материалы) 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 материалы) однозначно свидетельствующие о том, 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 техническими регламентами, 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 «Гулековское».

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. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

12. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном Интернет-портале муниципального образования «Гулековское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

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

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

15. 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.

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

Раздел 3. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 24. Жилые зоны

1. Жилые зоны, предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке, индивидуальными жилыми домами, жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (личного подсобного хозяйства), 2 этажных многоквартирных жилых домов (не более 16 квартир), объектов необходимых для обслуживания жилой застройки.

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

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения состоящих из индивидуальных жилых домов, жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (личного подсобного хозяйства), 2 этажных многоквартирных жилых домов (не более 16 квартир):

1) на участке индивидуального жилого дома и участке жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личного подсобного хозяйства), допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №2;

Таблица №2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей для легковых автомобилей и подсобных сооружений | Индивидуальный жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух этажей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства  | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания  | Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража для легковых автомобилей и иные вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи:поликлиники; фельдшерские пункты;пункты здравоохранения | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Объектные автостоянки для легковых автомобилей  |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории |
| 9 | Спорт | 5.1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры |  |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:мастерские мелкого ремонта;ателье; парикмахерские | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны  |
| 11 | Магазины | 4.4 | Размещениеобъекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 13 | 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 |  |
| 14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома | Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, детские, хозяйственные площадки,площадки для отдыха,теплицы, гостевые автостоянки | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не более 2 этажей, не более 16 квартир |
| 15 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 16 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта (не менее 10 в одном блоке) |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |

4) Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается законодательством Удмуртской Республики.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1, представлены в таблице №3;

Таблица №3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 800,0 для размещения индивидуального жилого дома |
| 1000,0 для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство) |
| 2000,0 для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 24,0 для размещения 1 гаража  |
| 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 200,0 для размещения прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2300,0 для размещения индивидуального жилого дома |
| 2500,0 для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство) |
| 30,0 для размещения 1 гаража |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20,0 для размещения индивидуального жилого дома |
| 18,0 для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома  |
| 20,0 для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство) |
| 4 | Максимальный процент застройки(процент) | 50,0 для размещения индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство) |
| 50,0 для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома |
| 90,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 40,0 для размещения прочих объектов |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства:- от границ земельного участка до индивидуального жилого дома по фронту улиц и проездов – 5;- от утвержденной красной линии до индивидуального жилого дома – 5,- от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка:- до построек для содержания скота и птицы не менее 4, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;- до других построек (бани, гаражи, сараи) не менее 2, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;- до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев – 4, до среднерослых (высотой неболее 4) деревьев – 2, до кустарников – 1;- от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) расположенных на соседних земельных участков не менее 6;- от туалета, выгребной ямы, помойницы до стен сосед­него жилого дома при отсутствии централизованной ка­нализации должно составлять не менее 12, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25Для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП):- от границ земельного участка – 1;- от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;Для прочих зданий, строений, сооружений:- от границ земельного участка – 3;- от утвержденной красной линии – 5, но не менее 3 от границ земельного участка |
| 7 | Предельное количество этажей | Индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры - 3 (включая мансарду);Прочих объектов – 2.  |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 9,6 – для индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;2,5 – для вспомогательных объектов и гаража;7 – прочих объектов |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 для размещения индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство) |
| 15 для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома  |
| 10 для размещения прочих объектов |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:- вдоль улиц и проездов – 1,8;- между соседними участками – 1,8;Максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов – 2,0. |
| 11 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

Статья 25. Общественно-деловые зоны

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

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

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №4.

 Таблица №4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[1]](#footnote-1) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения; службы психологической и бесплатной юридической помощи; социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат.Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи: поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: музеев; выставочных залов; домов культуры;библиотек. | Устройство площадок для празднеств и гулянийОбъектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 5 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийОбъектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные автостоянки; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории |  |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта; ателье; парикмахерские | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 10 | Магазины | 4.4 | Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 11 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 13 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[2]](#footnote-2) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Рынки | 4.3  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №5.

Таблица №5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 200,0 для размещения прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5000,0 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов - 5;- от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;-от границ прочих земельных участков - 3 |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)10 – для прочих объектов |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0  |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков равна:- вдоль улиц и проездов – 2;- между соседними участками – 2; |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

2. Зона учреждений образования Д2- предназначена для размещения объектов образовательных учреждений дошкольного и среднего образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Д2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №6.

Таблица №[6](#Par491)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[3]](#footnote-3) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: музеев; выставочных залов; домов культуры; библиотек. | Устройство площадок для празднеств и гулянийОбъектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи: поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные автостоянки для легковых автомобилей; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[4]](#footnote-4) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Спорт | 5.1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №7.

Таблица №7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 200,0 прочие объекты |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5000,0 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов - 5;- от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;-от границ прочих земельных участков - 3  |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 25 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП);10 – для прочих объектов |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков равна:- вдоль улиц и проездов – 2;- между соседними участками – 2; |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

Статья 26. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона коммунально-складских организаций - ПЗ, предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV-V классов опасности, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), имеющих санитарно-защитную зону 100 м
и 50 м с комплексом вспомогательных зданий и сооружений:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ПЗ, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №8.

Таблица №8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[5]](#footnote-5) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей; теплотрасс, линии электропередач; трансформаторных подстанций; газопроводов; линии связи; телефонных станций; канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны являющихся частями производственных зданий | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз |  |
| 5 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (до 3 машиномест), стоянок (парковок) |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[6]](#footnote-6) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м.  | Объектные автостоянки для легковых 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 помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №9.

Таблица №9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 1000,0 прочие объекты |
| 2 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;- от границ прочих земельных участков - 3 |
| 4 | Предельное количество этажей | 2 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 25 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП);10 – для прочих объектов |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков равна:- вдоль улиц и проездов – 2;- между соседними участками – 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

2. Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры ЗИ- выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов транспортной инфраструктуры, складских предприятий, гаражных кооперативов и обеспечивающих их функционирование инженерных объектов:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ЗИ, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №10.

Таблица №10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[7]](#footnote-7) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также устройство мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |  |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданийОбъектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |  |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей; теплотрасс, линии электропередач; трансформаторных подстанций; газопроводов; линии связи; телефонных станций; канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[8]](#footnote-8) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №11.

Таблица №11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 1000,0 прочие объекты |
| 2 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;- от границ прочих земельных участков - 3 |
| 4 | Предельное количество этажей | 2 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 25 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП);10 – для прочих объектов |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 7 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков равна:- вдоль улиц и проездов – 2;- между соседними участками – 2 |
| 8 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

Статья 27. Рекреационные зоны

1. Зона озеленения общего пользования Р1- предназначена для размещения парков, скверов, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №12.

Таблица №12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[9]](#footnote-9) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение скверов, бульваров, парков, малых архитектурных форм благоустройства,  | Объектные автостоянки; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация | Объектные автостоянки | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 3 | Автомобильный транспорт |  | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений,  |  |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[10]](#footnote-10) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Спорт | 5.1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры,  |  |  |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №13.

Таблица №13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 1000,0 прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки | 10 |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от утвержденной красной линии (улиц и проездов) - 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;- от границ прочих земельных участков - 3 |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 |

2. Зона рекреационных территорий Р2- зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий, размещения зеленых насаждений без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения;

1) основной функцией данной зоны является сохранение природного ландшафта, окружающей природной среды, организация кратковременного отдыха и досуга населения, а также ведение ограниченного (посадка картофеля, овощей) земледелия, сохранение и развитие зеленых насаждений;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №14.

Таблица №14

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[11]](#footnote-11) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1. | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне |  |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[12]](#footnote-12) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков: котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №15.

Таблица №15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 1000,0 прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки | 10 |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от утвержденной красной линии (улиц и проездов) - 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;- от границ прочих земельных участков - 3 |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 |

Статья 28. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственных угодий- С1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №16.

Таблица №16

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[13]](#footnote-13) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур |  |  |
| 2 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого ската, 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) |  |
| 3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[14]](#footnote-14) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемые для ведения сельского хозяйства |  |  |
| 2 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз |  |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (до 3 машиномест), стоянок (парковок) |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций;  |  |  |

5. Для основных и условно разрешенных видов использования вспомогатель­ными видами разрешенного использования являются виды использования, техноло­гически связанные с основными и условно разрешенными видами использования, а также обеспечивающие в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами обслуживание и эксплуатацию, безопасность, в том числе противопожарную, объектов, связанных с вспомогательными видами использования.

6. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в части 4 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На территории зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены таблицей №17.

8. Предельные параметры, применяемые к земельным участкам и объектам капитального строительства, указанные в таблице №17 Правил, применяются к аналогичным земельным участкам и объектам капитального строительства, размещенным в таблицах «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в других зонах.

Таблица №17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки(процент) | 10 |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов - 5;- от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;-от границ прочих земельных участков - 3 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,0 |

2. Зона садоводческих некоммерческих товариществ – С2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а так же для отдыха:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №18.

Таблица №18

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код[[15]](#footnote-15) | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятель­ности, связанной с вы­ращиванием плодовых, ягодных, овощных, бах­чевых или иных сель­скохозяйственных куль­тур и картофеля | Размещение садового дома, предназначен­ного для от­дыха и не под­лежащего раз­делу на квар­тиры;размещение хозяйственных строений и со­оружений | Садовый дом высотой не выше двух надземных этажей |
| 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, отвод канализационных стоков:котельные;водозаборы;очистные сооружения; насосные станции; водопроводы;тепловые сети;теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация |  | Размещение объектов, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| № п/п | Условно-разрешённый вид использования земельного участка | Код[[16]](#footnote-16) | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Магазины | 4.4 | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 100 кв. м | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |  |

3) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №19.

Таблица №19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельногоучастка (кв. м) | 400,0 |
| 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 2 | Максимальная площадь земельногоучастка (кв. м) | 1200,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 30 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимае­мая объектами вспомогательных видов раз­решенного использования (процент) | 30 от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории со­ответствующего земельного уча­стка |
| 5 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов - 5;- от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5;- от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) - 1;-от границ прочих земельных участков - 3 |
| 6 | Предельное количество этажей  | 2 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений,сооружений (м) | 6,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 |

Статья 29. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, полигонов твердо-бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

2. Зона размещения кладбищ – К1:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице №20.

Таблица №20

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код[[17]](#footnote-17) | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ; размещение соответствующих культовых сооружений |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, линии электропередач, линии связи |  |  |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений |  |  |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код[[18]](#footnote-18) | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 | Часовня  |  |  |

4) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице №20.

Таблица №20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 1000,0 прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки | 5,0 |
| 3 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3 – от границ земельного участка |
| 4 | Предельное количество этажей | 1 |
| 5 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 70 |

Раздел 4. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 30. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований федерального законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и т д.;

2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Границы зон с особыми условиями использования земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия на территории муниципального образования «Гулековское».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определенно в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Генерального плана муниципального образования «Гулековское». Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС Российской Федерации.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Гулековское», того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства определенного законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитывается при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Гулековское».

Раздел 5. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Гулековское» в области землепользования и застройки

Статья 32. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Гулековское» в области землепользования и застройки

1. Муниципальное образование «Гулековское» может передать Администрации муниципального образования «Глазовский район», осуществление части полномочий в области землепользования и застройки территории муниципального образования «Гулековское»:

1) деятельности комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Гулековское»;

2) подготовке, согласованию и утверждению градостроительного плана земельного участка;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Передача конкретных полномочий осуществляется на основании соглашения о передачи полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Председатель Правительства**

**Удмуртской Республики В.А. Савельев**

Проект вносит:

министр строительства,

архитектуры и жилищной

политики Удмуртской Республики И.Г. Новиков

Разослать: Минстрой УР, Главе МО «Гулековское» Глазовского района УР, Web-сайт

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

1. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-1)
2. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-2)
3. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-3)
4. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-4)
5. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-5)
6. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-6)
7. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-7)
8. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-8)
9. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. [↑](#footnote-ref-9)
10. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-10)
11. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. [↑](#footnote-ref-11)
12. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-12)
13. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-13)
14. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-14)
15. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-15)
16. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-16)
17. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-17)
18. [↑](#footnote-ref-18)