



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 мая 2020 года

№ 614-р

г. Ижевск

**О внесении 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»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «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. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское» и внесения в них изменений

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гулековское» (далее – Правила) являются муниципальным 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» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Гулековское» с учетом положений Генерального плана территории муниципального образования (сельского поселения) «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 территории муниципального образования (сельского поселения) «Гулековское» Глазовского района Удмуртской Республики» (далее – Генеральный план муниципального образования «Гулековское»).

2. 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, осуществления 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 и 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. 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

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, распоряжения земельными участками и контроля 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. 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:

- 1) официального опубликования (обнародования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);
- 2) размещения на сайте муниципального образования «Гулековское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – ФГИС ТП);
- 3) создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Гулековское»;
- 4) направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего предоставления гражданам для ознакомления.

Статья 3. 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 законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Гулековское» и Правилами.

Статья 4. 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 территории и (или) проектов межевания территории;

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

Статья 5. 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 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 согласований.

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 законодательством Удмуртской Республики, и требований, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

Статья 6. 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 Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Гулековское», иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой муниципального образования «Гулековское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в Правила и подготовку заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

3) корректировку проекта внесения изменений в Правила с учетом результатов публичных слушаний и представление его Главе 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 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 муниципального образования «Гулековское».

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные и введенные в эксплуатацию до вступления в силу Правил, являются не соответствующими градостроительному регламенту в случаях, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их предельные параметры не соответствуют предельным параметрам, установленным Правилами.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные и введенные в эксплуатацию 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 вследствие 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 земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 8. 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 9. 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 территории 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) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киоски, навесы);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, 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.

4. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков «Код 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 10. 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 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 «Глазовский район».

3. 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 муниципального образования «Глазовский район» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «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 капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

7. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на сайте муниципального образования «Гулековское» в сети «Интернет».

Протокол публичных слушаний размещается в сети «Интернет».

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 нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования,

решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Гулековское»

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов

межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

Статья 13. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Гулековское» в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, а также по внесению в них изменений;
- 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 внесения изменений в Правила – не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня 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 со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть иным.

Статья 14. 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» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию 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. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».»;

2) Часть III изложить в следующей редакции:

«Часть III. Градостроительные регламенты и виды территориальных зон на карте градостроительного зонирования на территории муниципального образования «Гулековское»

«Статья 26. Виды территориальных зон на карте градостроительного зонирования

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

Таблица 1

| № п/п | Вид территориальной зоны | Условное обозначение |
|----------|--|-------------------------|
| 1 | Жилые зоны | |
| 2 | Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| 3 | Проектируемая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| 4 | Общественно-деловые зоны | |
| 5 | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Д1 |
| 6 | Зона учреждений образования | Д2 |
| 7 | Зона спортивных сооружений | Д1 |
| 8 | Зона рекреационных и природных территорий | |
| 9 | Зона озеленения общего пользования | Р1 |
| 10 | Зона пионерского лагеря | Р2 |
| 11 | Зона базы отдыха | Р2 |
| 12 | Зоны сельскохозяйственного использования | |
| 13 | Зона сельскохозяйственных угодий | С1 |
| 14 | Зона садоводческих массивов | С2 |
| 15 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | |
| 16 | Зона транспортной и инженерной инфраструктур | ЗИ |
| 17 | Зона производственно-коммунальных объектов | ПЗ |
| 18 | Зоны специального назначения | |
| 19 | Зона размещения кладбища | К1 |

Статья 27. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. 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 Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

2. 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 разрешенные виды;

вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным и осуществляемые совместно с ними;

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.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями должны быть установлены с учетом требований пожарной безопасности, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и санитарных расстояний.

4. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 28. 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 земельного 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 парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

6. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в Правилах.

Статья 29. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно

расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации.

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 должно 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), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации.

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 предоставлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев

смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Протокол публичных слушаний публикуется на официальном сайте муниципального образования «Гулековское» в сети «Интернет».

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 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 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 нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж1. Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, состоящих из индивидуальных жилых домов, жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство), малоэтажных многоквартирных жилых домов, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения:

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

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

Таблица 2

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|---|-----|--|---|
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки) |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Производство сельскохозяйственной продукции; размещение индивидуальных гаражей (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); содержание сельскохозяйственных животных |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|---|--|
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 2 этажей, включая мансардный) | Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (торговая площадь составляет до 200 кв. м) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|--------|--|---|
| | | | электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 6 | 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 |
| 7 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|--------|--|---|
| | | | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 9 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 10 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур | |

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, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 800 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| | | 800 – для блокированной жилой застройки (1 блок) |
| | | 1 500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| | | 5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2 500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| | | 2 500 – для блокированной жилой застройки (1 блок) |
| | | 2 500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| | | застройки |
| | | Не подлежит установлению для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (1 блок) 18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (1 блок) 50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 40 – для прочих объектов |
| 5 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка Для блокированной жилой застройки (1 блок): 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети); 2 – до других построек: бани, гаражи, сараи (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок; 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца) Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|---|
| | | АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| | | Для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии |
| 6 | Предельное количество этажей зданий | 2 (включая мансарду) – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; 2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 2 – для блокированной жилой застройки; 1 – для вспомогательных видов разрешенного использования; 2 – прочих объектов |
| 7 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 5 – для вспомогательных объектов (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек) 25 – для сооружений |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; 15 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 10 – для прочих объектов |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками в «сквозном» исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок, парковок | до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

б) при формировании земельных участков посредством раздела исходного участка на несколько участков меньшего размера, площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше установленных для данной зоны максимальных показателей, но площадь других образуемых земельных участков должна соответствовать установленным показателям данной зоны.

2. Ж1. Проектируемая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами предназначена 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 (личное подсобное хозяйство):

1) на участке индивидуального жилого дома и участке жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство), 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 видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2;

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 3;

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

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 4;

7) при формировании земельных участков посредством раздела исходного участка на несколько участков меньшего размера, площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше установленных для данной зоны максимальных показателей, но площадь других образуемых земельных участков должна соответствовать установленным показателям данной зоны.

Статья 31. Градостроительные регламенты. 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. Д1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | 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 |
| 3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Устройство площадок для празднеств и гуляний, объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Государственное | 3.8.1 | Размещение зданий, | Объектные |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|---|--------|---|---|
| | управление | | предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | автостоянки для легковых автомобилей |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры | |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 8 | 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 |
| 9 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 10 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|---|-------|--|---|
| | | | предоставления жилого помещения для временного проживания в них | |
| 11 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки |
| 13 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице 6.

Таблица 6

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-----|--|---|
| 1 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| | | | торговых мест не располагает торговой площадью более 100 кв. м | |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| 4 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 представлены в таблице 7.

Таблица 7

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 40 – для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов) 3 – от границ земельного участка |
| | | 1 – от границ земельного участка для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 2 |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 5 – для вспомогательных объектов |
| | | 25 – для сооружений |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

3. Д2. Зона учреждений образования 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 видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д2 представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|--------|--|---|
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов | Устройство площадок для празднеств и гуляний. 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 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок | |

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|--------|---|---|
| | | | (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д2 представлен в таблице 9.

Таблица 9

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|--|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, | Объектные автостоянки для легковых |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|---|-----|--|---|
| | | | государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | автомобилей |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2 приведены в таблице 10.

Таблица 10

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 40 – для прочих объектов |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов) 3 – от границ земельного участка |
| | | 1 – от границ земельного участка для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 2 |
| 6 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 5 – для вспомогательных объектов |
| | | 25 – для сооружений |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|---|
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

4. Д1. Зона спортивных сооружений служит для размещения сооружений, предназначенных и используемых для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих 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 видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|--------|--|---|
| 1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | |
| 2 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, | |

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|--|---|
| | | | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|---|---|
| 1 | 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 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|---|-----|--|---|
| | | | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 представлены в таблице 13.

Таблица 13

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 200 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 10 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей | 1 |
| 6 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении |

Статья 32. Зона рекреационных и природных территорий

1. Р1. Зона озеленения общего пользования предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий, размещения зеленых насаждений без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения;

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 14.

Таблица 14

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|--------|--|---|
| 1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | |
| 2 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 4 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | |
| 5 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной | |

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-----|--|---|
| | | | среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | |

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 15.

Таблица 15

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|--|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 представлены в таблице 16.

Таблица 16

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|--------------------------|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |

| | | |
|---|--|--|
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 10 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей | 1 |
| 6 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,5 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении |

2. Р2. Зона пионерского лагеря предназначена для размещения детских лагерей, спортивных комплексов и сооружений для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих 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 видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 17.

Таблица 17

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Объектные автостоянки для легковых автомобилей; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории |
| 2 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; | Объектные автостоянки для легковых автомобилей; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|--|---|
| | | | осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | элементы благоустройства территории |
| 3 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Объектные автостоянки для легковых автомобилей; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 18.

Таблица 18

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|--|---|
| 1 | 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 |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-----|---|---|
| | | | сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2, представлены в таблице 19.

Таблица 19

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи |
| | | 200 – для прочих |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 15 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 |
| 6 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,0 |
| 7 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|---|
| 8 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

3. Р2. Зона базы отдыха предназначена для размещения сооружений для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2 представлены в таблице 17;

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 18;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2 представлены в таблице 19.

Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования

1. С1. Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий без права строительства объектов капитального строительства:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С1 представлен в таблице 20.

Таблица 20

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|------|---|---|
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | |
| 2 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | |
| 3 | Выпас | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| | сельскохозяйственных животных | | животных | |

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С1 не предусмотрены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С1 представлены в таблице 21.

Таблица 21

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | В соответствии с Законом Удмуртской Республики от 29 декабря 2003 года №70-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Удмуртской Республики» |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 0 |
| 4 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Не подлежит установлению |
| 5 | Предельное количество этажей зданий | 0 |
| 6 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,5 |
| 7 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении |

2. С2. Зона садоводческих массивов предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, садоводства. Территории, используемые для размещения садоводческих некоммерческих объединений, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С2 представлен в таблице 22.

Таблица 22

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|--------|--|---|
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома | Размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. Торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-------|---|---|
| | | | строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С2 не предусмотрены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С2 представлены в таблице 23.

Таблица 23

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 600 – для ведения садоводства, для ведения огородничества |
| | | 5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2500 – для ведения садоводства, для ведения огородничества |
| | | Не подлежит установлению для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20 – для ведения садоводства |
| 4 | Максимальный процент | 20 – для ведения садоводства |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|--|
| | застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 40 – для прочих объектов |
| 5 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для ведения садоводства: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка |
| | | По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 2 – до бани, гаража, сараев; (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок; 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца) |
| | | Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| | | Для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии |
| | | 2 (включая мансарду) – для ведения садоводства; 2 – для прочих объектов |
| 7 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 5 – для вспомогательных объектов (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек); 25 – для сооружений |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 – для ведения садоводства |
| | | 10 – для прочих объектов |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных | 1,8 – вдоль улиц и проездов; |
| | | 1,8 – между соседними участками в «сквозном» |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|---|
| | участков (м) | исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок, парковок (шт.) | До 3 машино-мест на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.) | В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

5) при формировании земельных участков посредством раздела исходного участка на несколько участков меньшего размера, площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше установленных для данной зоны максимальных показателей, но площадь других образуемых земельных участков должна соответствовать установленным показателям данной зоны.

Статья 34. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1. ЗИ. Зона транспортной и инженерной инфраструктур предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских, объектов III – IV классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) существующие предприятия, располагающиеся в границах муниципального образования «Гулековское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия. Реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЗИ представлен в таблице 24.

Таблица 24

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|--------|--|---|
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | 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 | |
| 3 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | |
| 4 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, | |

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| | | | некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 5 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | |

4) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ЗИ не предусмотрены;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЗИ представлены в таблице 25.

Таблица 25

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 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) | 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| | | 1 – от границ земельных участков для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 3 – от границ прочих объектов |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|---|--|
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 10 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

2. ПЗ. Зона производственно-коммунальных объектов. Зона предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения III – IV классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция)» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) существующие предприятия, располагающиеся в границах муниципального образования «Гулековское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия. Реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ПЗ, вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 26.

Таблица 26

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|-----|--|---|
| 1 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------|--|------|--|---|
| | | | оказанием услуг | |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур | |
| 3 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, 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) | |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| 5 | 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 | |

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПЗ представлен в таблице 27.

Таблица 27

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|--------|--|---|
| 1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | |
| 2 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 28.

Таблица 28

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 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) | 5 – от красной линии (улиц и проездов) |
| | | 1 – от границ земельных участков для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); |
| | | 3 – от границ прочих объектов |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 10 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

Статья 35. Зоны специального назначения

1. К1. Зона размещения кладбища предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице 29.

Таблица 29

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|------|--|---|
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ | |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице 30.

Таблица 30

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома) | |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К1 представлены в таблице 31.

Таблица 31

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи |
| | | 300 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент) | 10,0 |
| 4 | 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 |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 |
| 6 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 70 |

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|----------|--|---|
| 7 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

»;

3) в приложении «Карта градостроительного зонирования»:

а) в северной части д. Удмуртские Ключи установить зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, проектируемую зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, зону многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1, зоны транспортной и инженерной инфраструктур – ЗИ, зоны сельскохозяйственных угодий – С1 согласно приложению 1;

б) в д. Удмуртские Ключи вдоль ул. Школьной установить зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, зону учреждений образования – Д2, зону многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1, зону озеленения общего пользования – Р1 согласно приложению 2;

в) у южной границы д. Удмуртские Ключи установить зону озеленения общего пользования – Р1 согласно приложению 3;

г) в д. Удмуртские Ключи для земельного участка, расположенного по ул. Центральной, 27а, и прилегающей территории установить проектируемую зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1 согласно приложению 4;

д) условные обозначения изложить согласно приложению 5;

4) в приложении «Карта с особыми условиями использования территории»:

а) в северной части д. Удмуртские Ключи установить зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, проектируемую зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, зону многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1, зоны транспортной и инженерной инфраструктур – ЗИ, зоны сельскохозяйственных угодий – С1 согласно приложению 6;

б) в д. Удмуртские Ключи вдоль ул. Школьной установить зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, зону учреждений образования – Д2, зону многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1, зону озеленения общего пользования – Р1 согласно приложению 7;

в) у южной границы д. Удмуртские Ключи установить зону озеленения общего пользования – Р1 согласно приложению 8;

г) в д. Удмуртские Ключи для земельного участка, расположенного по ул. Центральной, 27а, и прилегающей территории установить проектируемую зону малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1 согласно приложению 9;

д) условные обозначения изложить согласно приложению 10.

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

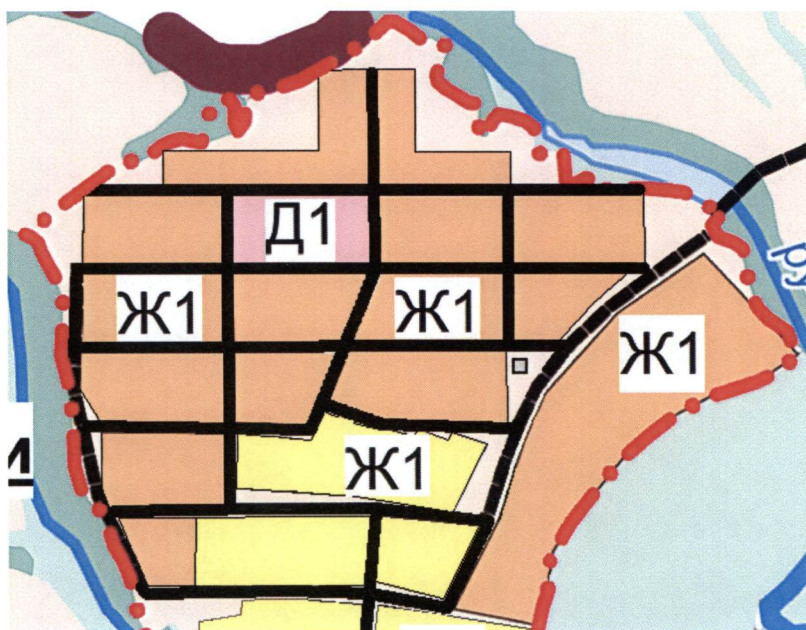
**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

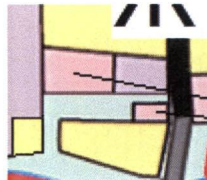
Приложение 1
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования»



Приложение 2
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования»



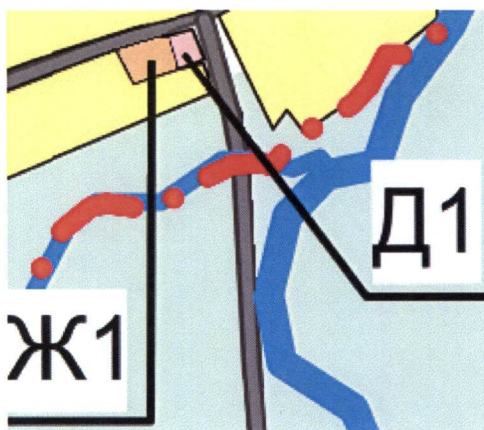
Приложение 3
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования»



Приложение 4
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования»



Приложение 5
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

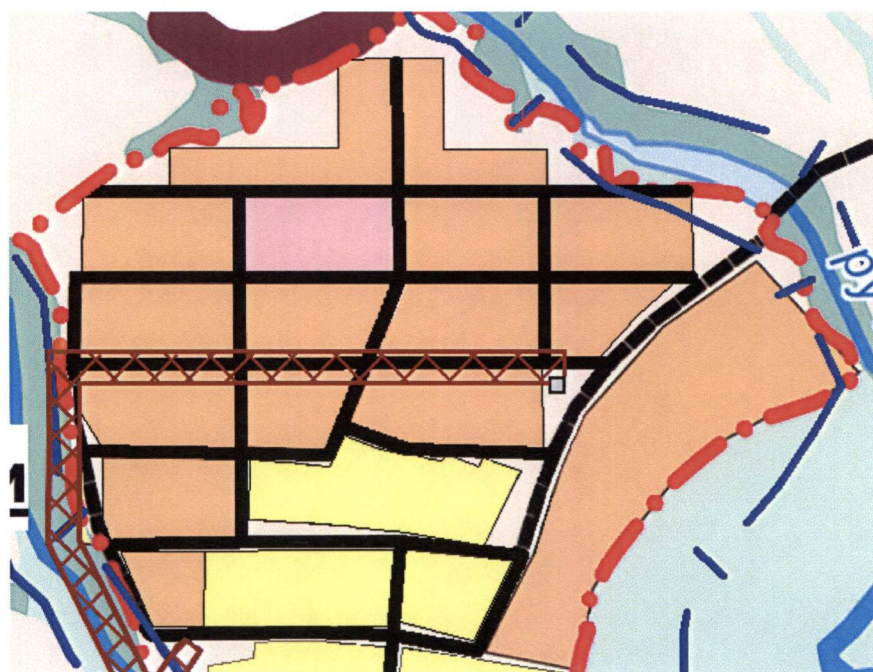
Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования»

| | |
|---|---|
| Границы: | |
|  | Граница Глазовского района |
|  | Граница муниципального образования |
|  | Граница населенного пункта |
|  | Проектируемая граница населенного пункта |
| Жилые зоны: | |
|  | Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1 |
|  | Проектируемая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1 |
| Общественно-деловые зоны: | |
|  | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки - Д1 |
|  | Зона учреждений образования - Д2 |
|  | Зона спортивных сооружений - Д1 |
| Зона рекреационных и природных территорий: | |
|  | Зона озеленения общего пользования - Р1 |
|  | Зона пионерского лагеря - Р2 |
|  | Зона базы отдыха - Р2 |
| Зоны сельскохозяйственного использования: | |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий - С1 |
|  | Зона садоводческих массивов - С2 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: | |
|  | Зона транспортной и инженерной инфраструктур - ЗИ |
|  | Зона производственно-коммунальных объектов - ПЗ |
| Зона специального назначения: | |
|  | Зона размещения кладбища - К1 |
| Наименование основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: | |
|  | Земли лесного фонда - ГЛ |
|  | Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых - ТПИ |



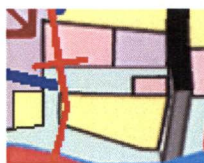
Приложение 6
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта с особыми условиями использования территории»



Приложение 7
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта с особыми условиями использования территории»



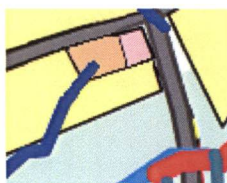
Приложение 8
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта с особыми условиями использования территории»



Приложение 9
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта с особыми условиями использования территории»



Приложение 10
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 мая 2020 года № 614-р

Фрагмент приложения «Карта с особыми условиями использования территории»

| | |
|---|---|
| Границы: | |
| | Граница Глазовского района |
| | Граница муниципального образования |
| | Граница населенного пункта |
| | Проектируемая граница населенного пункта |
| Жилые зоны: | |
| | Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1 |
| | Проектируемая зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1 |
| Общественно-деловые зоны: | |
| | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки - Д1 |
| | Зона учреждений образования - Д2 |
| | Зона спортивных сооружений - Д1 |
| Зона рекреационных и природных территорий: | |
| | Зона озеленения общего пользования - Р1 |
| | Зона пионерского лагеря - Р2 |
| | Зона базы отдыха - Р2 |
| Зоны сельскохозяйственного использования: | |
| | Зона сельскохозяйственных угодий - С1 |
| | Зона садоводческих массивов - С2 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: | |
| | Зона транспортной и инженерной инфраструктур - ЗИ |
| | Зона производственно-коммунальных объектов - ПЗ |
| Зона специального назначения: | |
| | Зона размещения кладбища - К1 |
| Наименование основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: | |
| | Земли лесного фонда - ГЛ |
| | Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых - ТПИ |
| Зоны с особыми условиями использования территорий: | |
| | СЗЗ |
| | ЗСО |
| | Водоохранная зона |
| | Охранный коридор от дорог |
| | Охранные зоны инженерных коммуникаций |

