

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ИЛЬДИБАЕВСКОЕ"**

Общие положения о Правилах землепользования и застройки  
муниципального образования "Ильдибаевское"

Статья 1. Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования "Ильдибаевское"

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования "Ильдибаевское" (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами 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», Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования "Ильдибаевское" от 30.06.2005 № 461, с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Ильдибаевское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от 25.12.2013 года №39, иными нормативно-правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального образования "Ильдибаевское", охрану его культурного наследия и окружающей природной среды.

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

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования "Ильдибаевское", улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования "Ильдибаевское";

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 "Ильдибаевское";

5) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Ильдибаевское";

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки

территории и (или) проектов межевания территории), за исключением градостроительного плана земельного участка;

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

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

5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) порядка внесения изменений в Правила;

7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения - нормативно-техническими документами: строительными нормами и правилами (далее - СНиП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления Киясовского района Удмуртской Республики, при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования "Ильдибаевское";

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование на территории муниципального образования "Ильдибаевское".

Статья 1.1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах.

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – указанные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам использования.

3. Гараж (подземный, наземный) – здание (сооружение), предназначенное для длительного хранения автотранспорта, технического обслуживания автомобилей. Гараж, расположенный на земельном участке, на котором расположен индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки может использоваться только для хранения и технического обслуживания личного транспорта граждан, являющихся собственником (собственниками) земельного участка.

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

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

6. Максимальный коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади участка.

7. Незастроенная территория – территория, на которой отсутствуют все виды наземных, надземных и подземных объектов капитального строительства

8. Объектные автостоянки для легковых автомобилей или парковочные площадки при учреждениях – места парковок автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения. Количество парковочных мест на объектной автостоянке определяется в зависимости от функционального назначения здания (зданий) в соответствии с Нормативами Градостроительного проектирования Удмуртской Республики, утвержденными Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16.07.2012 года №318.

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

10. Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства – максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

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

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

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

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

## Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Физические и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования «Ильдибаевское», за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о землепользовании и застройке осуществляется через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, размещения информации в сети «Интернет».

2. В целях обеспечения физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства, кадастрового учета и т.д., на территории Киясовского района, уполномоченным органом, ответственным за предоставление достоверно и полной информации, является отдел строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации МО «Киясовский район».

3. Сведения из Правил являются открытыми и общедоступными и предоставляются бесплатно.

4. Физические и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Ильдибаевское» в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

## 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 действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской

Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования «Ильдибаевское» и настоящими Правилами.

## Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Раздел 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ИЛЬДИБАЕВСКОЕ"

#### Статья 4. Применение Правил.

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

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Ильдибаевское» и его применение обеспечиваются Администрацией муниципального образования «Киясовский район» при осуществлении следующих полномочий по:

- 1) предоставлении разрешений на строительство;
- 2) предоставлении разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 3) предоставлению градостроительного плана земельного участка;
- 4) подготовке и принятию решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Ильдибаевское»;
- 5) утверждению технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация МО «Киясовский район» является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица, согласованию в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания с уполномоченными органами Российской Федерации и Удмуртской Республики;
- 6) проверке и утверждению проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие законодательству и настоящим Правилам;
- 7) муниципальному земельному контролю за использованием земель на территории муниципального образования "Киясовский район";
- 8) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, для строительства или для целей, не связанных со строительством;
- 9) установлению публичных сервитутов;
- 10) изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 11) утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 12) принятию решений о развитии застроенных территорий, а так же решений о комплексной застройке территорий.

К полномочиям муниципального образования «Ильдибаевское» в целях соблюдения порядка землепользования и застройки, устанавливаемого настоящими Правилами относится:

- 1) предоставление разрешений на условно - разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) организация публичных слушаний в установленном законодательством порядке по рассмотрению проектов Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений;
- 4) утверждение проектов планировки и межевания территорий в соответствии с градостроительным кодексом РФ, в случае, если заказчиком их разработки является администрация МО «Ильдибаевское», а инициаторами разработки являются физические или юридические лица.

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

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

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с параметрами, указанными в градостроительном регламенте:

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 РФ, УР, актами органов местного самоуправления Киясовского района или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Ильдибаевское», правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, *за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий*, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. *Виды разрешенного использования земельных участков, предоставляемых для расширения существующих и соответствующих регламентам зонирования территорий земельных участков, определяются со словами "для расширения земельного участка" с обозначением кадастрового номера и вида разрешенного использования существующего земельного участка и устанавливаются правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Киясовский район» в соответствии с действующим законодательством.*

5. 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.

6. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики, и требований, указанных в п. 2 настоящей статьи.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Ильдибаевское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Ильдибаевское» (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Ильдибаевское», формируется им для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Ильдибаевское» и Постановлением Главы Муниципального образования «Ильдибаевское» о формировании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Ильдибаевское»

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

- 1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном п. 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;
- 3) прием замечаний и предложений граждан и юридических лиц по вопросам проектам внесения изменений в Правила.
- 3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) организация публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка;
- 5) направление уведомлений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства собственникам смежных участков;
- 6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Ильдибаевское»;
- 7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) организация публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений 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 «Ильдибаевское»;
- 10) иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

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

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

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

б) выходят за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект капитального строительства, - для остальных территориальных зон.

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

3. Реконструкция указанных в п. 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. При разрушении объекта капитального строительства, указанного в части 2 настоящей статьи, от пожара, стихийных бедствий, ветхости его восстановление осуществляется приведением такого объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или уменьшением несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Ильдибаевское, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

2. Порядок землепользования и застройки земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления Киясовского района в соответствии с законодательством РФ.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования.

1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления Киясовского района может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления Киясовского района может допускаться размещение:

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

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления Киясовского района может допускаться размещение:

- 1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;
- 2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;

3) памятников, мемориальных сооружений.

Раздел 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ  
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ИЛЬДИБАЕВСКОЕ»

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 осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству РФ.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства аналогично выбору видов разрешенного использования объектов недвижимости, приведенных в части 3 статьи 5 настоящих Правил.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно-разрешенные виды использования необходимо получение разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

3. 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 «Киясовское», в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации муниципального образования «Киясовский район» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом разрешенного использования земельного участка.

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

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст. 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 по землепользованию и застройке муниципального образования



«Ильдибаевское»

4. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), свидетельствующие о том, 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 техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны, обеспечена совместимость условно-разрешенного вида использования отдельного участка территории квартала (земельного участка или объекта капитального строительства) с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала в целом, размер земельного участка позволяет обслуживать условно-разрешенный вид объекта капитального строительства. Для реализации заявленного условно-разрешенного вида использования объекта капитального строительства правообладателю данного объекта требуется или не требуется получение разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.

5. Форма заявления на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Киясовский район», в административном регламенте оказания муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства».

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Ильдибаевское», с Положением "О порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Ильдибаевское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении вида условно-разрешенного использования.

8. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Киясовского района в сети "Интернет" в установленном порядке. Протокол публичных слушаний, хранится в Комиссии и представляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу по его запросу.

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

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

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

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

12. В случае если условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила 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.

13. Разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, размер которого меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка или конфигурация или инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки обращается в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Ильдибаевское» за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного, строительства, реконструкции объекта (объектов капитального строительства).

4. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также доказать, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны.

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. Форма заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Киясовский район», в административном регламенте оказания муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Ильдибаевское», с Положением "О порядке проведения публичных слушаний на территории

муниципального образования «Киясовское», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений 40 Градостроительного кодекса РФ.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по данному вопросу несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросу предоставления разрешения на указанное в заявлении отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, какие именно требования технических регламентов, и (или) права и интересы и каким образом будут нарушены в результате выдачи разрешения на указанное в заявлении отклонение.

8. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Киясовского района в сети "Интернет" в установленном порядке. Протокол публичных слушаний, оформляется в трехдневный срок со дня проведения слушаний, хранится в Комиссии и представляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу по его запросу.

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

10. На основании рекомендаций Комиссии, Глава муниципального образования «Ильдибаевское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует бессрочно.

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

### Раздел 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ИЛЬДИБАЕВСКОЕ"

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Ильдибаевское» по инициативе Администрации МО «Киясовский район».

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

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

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания

территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Киясовский район», муниципального образования «Ильдибаевское» устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными органами местного самоуправления в случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, в остальных случаях – Правительством Удмуртской Республики с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики».

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, Администрацией муниципального образования "Киясовский район" по размещению линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с Администрацией муниципального образования "Ильдибаевское», в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

6. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования "Киясовский район" при наличии письменного согласия Главы муниципального образования "Ильдибаевское" вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Удмуртской Республики, документами территориального планирования муниципального образования "Киясовский район" объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании «Ильдибаевское» по инициативе муниципального образования «Ильдибаевское».

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) соответствующей территории муниципального образования «Ильдибаевское» выполняется на основании Генерального плана муниципального образования «Ильдибаевское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Генеральный план), настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании следующих документов:

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

2) договора на подготовку документации по планировке территории соответствующей территории.

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

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

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Ильдибаевское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

6. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов или в случае, если решение о подготовке документации по планировке и (или) межеванию территории принято Администрацией муниципального образования «Киясовский район»:

1) Администрация муниципального образования «Киясовский район» направляет на утверждение Главе муниципального образования «Ильдибаевское» проектную документацию по планировке данной территории на согласование,

2) Глава муниципального образования «Ильдибаевское» согласовывает документацию по планировке территории или направляет мотивированный отказ в согласовании. В случае, если в течение 30 дней с даты получения Главой МО «Ильдибаевское» проектной документации по планировке и (или) межеванию территории в Администрацию МО «Киясовский район» не поступит письменный отказ или согласование, документация считается согласованной. Глава Администрации МО «Киясовский район» утверждает документацию по планировке и (или) межеванию территории.

3) утвержденный проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Киясовского района в установленном порядке.

В остальных случаях Администрация муниципального образования «Ильдибаевское» направляет обращение в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики о принятии решения о подготовке документации по планировке территории прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями постановления 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.

В случае принятия положительного решения Министерство подготавливает Постановление Правительства о разработке проекта планировки и межевания территории и направляет его в муниципальное образование «Ильдибаевское», которое подготавливает проект планировки и межевания, проводит публичные слушания в соответствии требованиями статьи 14 настоящих Правил и, в случае одобрения населением проектной документации на публичных слушаниях, направляет обращение о утверждении проекта планировки и (или) межевания территории в Министерство, которое в соответствии с требованиями постановления 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, подготавливает распоряжение правительства Удмуртской Республики об утверждении или отклонении проекта планировки и (или) межевания территории.

#### Раздел 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ "ИЛЬДИБАЕВСКОЕ"

Статья 15. 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 на территории муниципального образования «Ильдибаевское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания;
- 3) по предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в настоящие Правила - от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории - от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

#### Раздел 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ИЛЬДИБАЕВСКОЕ"

Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики,

и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Ильдибаевское».

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

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Киясовский район» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Ильдибаевское»;

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

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения. Глава муниципального образования «Ильдибаевское» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении такого предложения.

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила Комиссия осуществляет подготовку проекта документа о внесении изменений в Правила либо проект Правил в новой редакции, в течение пятнадцати дней с даты получения Постановления Правительства Удмуртской Республики о внесении изменений в Правила, и направляет документ Главе муниципального образования «Ильдибаевское».

5. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

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

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

6. Глава муниципального образования «Ильдибаевское» при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и на сайте органов местного самоуправления Киясовского района в установленном порядке.

7. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Ильдибаевское», утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования «Ильдибаевское» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Ильдибаевское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования «Ильдибаевское» в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение с предложением об утверждении изменений в Правила или отклоняет проект изменений в Правила и направляет его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат опубликованию в Вестнике нормативно-правовых актов муниципального образования «Ильдибаевское» и на официальном сайте органов местного самоуправления Киясовского района в установленном порядке.

## Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 17. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Ильдибаевское»

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования "Ильдибаевское";

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

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

4. С целью отображения информации, предусмотренной ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования (приложение 1), на которой отображены границы территориальных зон;

2) карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2);

Статья 18. Виды территориальных зон.

Таблица 1. Перечень территориальных зон.

Вид территориальной зоны	Условное обозначение
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами, <i>одноэтажными многоквартирными жилыми домами</i>	Ж1
Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Ж2
Общественно-деловые зоны	
Зона общественно-деловой застройки	Д1
Зона учреждений образования	Д2
Производственные зоны	
Зона размещения промышленно-коммунальных объектов IV - V классов опасности	ПЗ
Зоны инженерной инфраструктуры	
Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	ЗИ
Зоны рекреационного назначения	



Зона озеленения общего пользования	P1
Зона рекреационных территорий	P2
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственных угодий	C1
Зона объектов сельскохозяйственного назначения	C2
Зоны специального назначения	
Зона размещения кладбищ	K1

### Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, СОСТАВ И СТРУКТУРА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 19. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов.

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

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

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

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, не отображенные на карте границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2), вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

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

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

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

- основные виды;

- условно разрешенные виды;

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в разделе 2 главы 3 Правил.

6. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, приведены в разделе 4 главы 3 Правил.

## Раздел 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 20. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

6. Автомобильные дороги, проезды, улицы, инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения, канализования, телефонизация и т.д.), объекты пожарной охраны, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, обеспечивающие реализацию основных видов разрешенного использования, условно-разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования, считаются разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в разделе 2 главы 3 настоящих Правил.

## Статья 21. Жилые зоны.

1. К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) малоэтажные многоквартирные жилые дома, с количеством этажей не более 3-х, имеющие помещения общего пользования (подъезды, подвалы и др. помещения);
- 3) многоквартирные одноэтажные жилые дома с количеством квартир не более 4-х, в которых каждая квартира имеет отдельный выход на отдельный земельный участок, и отсутствуют помещения общего пользования;
- 4) жилые дома, блокированной застройки, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами.

2. В жилых зонах размещаются объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания жилой застройки – объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, гостевые стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, одноэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж1:

- 1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений, надворных построек должны соблюдаться нормативные, противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках, установленные в Нормативах градостроительного проектирования Удмуртской Республики, утвержденных Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16.07.2012 года №318 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Удмуртской Республики».
- 2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящими Правилами;
- 3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы фасада, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;
- 4) озелененная территория перед жилым домом может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками.
- 5) перечень основных и условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице № 2;
- 7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 приведены в таблице № 2.1.

Перечень основных и условно-разрешенных видов использования объектов капитального

строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1.

Таблица № 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение блокированного жилого дома	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей, состоящий из двух и более пристроенных к друг другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный земельный участок. Каждый блок предназначен для проживания одной семьи и не предназначен для раздела на квартиры, имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеет общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими

<sup>1</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

					жилыми блоками
3	<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	2.1.1	<i>Размещение одноэтажного многоквартирного жилого дома</i>	<i>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы</i>	<i>Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше одного надземного этажа, разделенных на две, три или четыре квартиры, каждая из квартир имеет отдельный выход на отдельный земельный участок или во двор общего пользования.</i>
4	<i>Ведение личного подсобного хозяйства</i>	2.2.	<i>Размещение жилого дома не предназначенного для раздела на квартиры, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных</i>	<i>размещение гаража, сарая для инвентаря и иных вспомогательных сооружений, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных</i>	Размещение вспомогательных построек не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требует установления санитарной зоны Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Размещение осуществляется охранных зон (коридоров) инженерных коммуникаций	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требует установления санитарно-защитной зоны

6	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Остановочные павильоны общественного транспорта; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, сезонная торговля мороженым); площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>2</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома высотой до трех надземных этажей	<i>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем);</i>	Жилые дома высотой не выше трех надземных этажей

<sup>4</sup>(числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

				<i>площадки: детские, спортивные, для отдыха; колодцы; теплицы, гостевые автостоянки</i>	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек; устройство площадок для празднеств и гуляний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не

			мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, интернет-кафе, и т.п.)		требует установления санитарной зоны
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требует установления санитарной зоны
10	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требует установления санитарной зоны
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требует установления санитарной зоны
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автомобильных моек с обратным циклом водоснабжения, и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей		Размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требует установления санитарной зоны

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1

Таблица № 2.1



Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04	Для условно-разрешенных объектов – устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,5	
Норма делимости земельного участка (на сколько земельных участков можно разделить один земельный участок)	2	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15	
Максимальный коэффициент застройки (%)	65	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства - зданий и сооружений (м)	15,0	Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>Для индивидуальных и блокированных жилых домов:</p> <p>от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений:</p> <p>от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от зданий, строений, сооружений до границ соседнего земельного участка – не менее 3 м</p>	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м) и требования к исполнению ограждений	Максимальная высота ограждений между земельными участками жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Главой муниципального	

	<p>образования «Ильдибаевское», за исключением случаев, когда на участка содержатся пчелы, в данном случае высота ограждения между соседними участками должна быть не менее 2,0м, ограждение должно быть выполнено из непроницаемых материалов.</p> <p><i>Между соседними земельными участками жилой застройки ограждение рекомендуется выполнять из проницаемых материалов – деревянные доски, сетка пластиковая или металлическая и т.п.</i></p> <p><i>Со стороны улицы ограждения допускается выполнять из проницаемых и непроницаемых материалов - профнастил, плоский шифер и т.п.</i></p> <p><i>Ограждения участков предназначенных для строительства и эксплуатации зданий из условно-разрешенных видов использования допускается выполнять по всему периметру участка из непроницаемых материалов, с учетом требований к высоте ограждения – не выше 2,0м</i></p>
--	---

6. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки– Ж2:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений, надворных построек должны соблюдаться нормативные, противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках, установленные в Нормативах градостроительного проектирования Удмуртской Республики, утвержденных Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16.07.2012 года №318 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Удмуртской Республики».

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

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) Жильцам многоквартирных домов допускается предоставление в аренду по усмотрению Администрации МО «Киясовский район» земельных участков для строительства надворных построек вспомогательного назначения и огородничества. Размеры участка определяются исходя из сложившейся застройки.

5) перечень основных и условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2 представлен в таблице № 3;

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2 приведены в таблице № 3.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2.

Таблица № 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>3</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1.	Размещение многоквартирного дома высотой до трех надземных этажей	<i>Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, теплицы для индивидуального использования, хозяйственные постройки (для хранения дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодезем); помещения для содержания домашних животных (при условии соблюдения санитарных разрывов) площадки: спортивные, детские, для отдыха;</i>	Размещение объектов торговли и бытового обслуживания населения в жилых помещениях многоквартирного дома, допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает более 15 процентов общей площади всех жилых помещений дома
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка	Размещение осуществляется охранных зон (коридоров) инженерных коммуникаций	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны

<sup>3</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
6	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и	

			гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
7	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров; устройство площадок для празднеств и гуляний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
9	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки	
7	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Объектные автостоянки	
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует

			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		установления санитарно-защитной зоны
12	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, сезонная торговля мороженым); площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	
№ п/п	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>4</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей

<sup>4</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

					среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	Объектные автостоянки	Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
6	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы)		
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них	Объектные автостоянки	
10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автомобильных моек с обратным циклом водоснабжения, и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей		Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны
11	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		Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны

			спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
--	--	--	---	--	--

**Пределные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2**

Таблица № 3.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,005	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории.
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,25	
Норма делимости земельных участков (на сколько земельных участков можно разделить один земельный участок)	18	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15	
Максимальный коэффициент застройки	0,85	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ смежных земельных участков – не менее 3 м При размещении надворных построек на приквартирных земельных участках, предоставленных в аренду следует руководствоваться нормами для индивидуальных жилых домов, а именно расстояния от построек до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Для квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) – не менее 25 процентов площади территории квартала; земельного участка многоквартирного дома – не менее 25; прочих земельных участков – не менее 15	
Максимальная высота ограждений земельных участков и требования к ограждениям (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов	



	<p>равна – 1,1 м.</p> <p>Устройство ограждений между при квартирными земельными участками многоквартирных домов не допускается.</p> <p>Для прочих условно-разрешенных видов допускается ограждение земельных участков высотой до 2-х метров.</p> <p>Ограждения выполняются:  для жилой застройки в проницаемом исполнении;  для остальных земельных участков – в проницаемом или не проницаемом исполнении.</p>
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	<p>Для многоквартирных домов:  1 машино-место на 100 кв. м общей площади квартир</p>
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К)

### Статья 23. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, гостиницы, гаражи, автомобильные стоянки в том числе объектные.

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Д1:

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные центры для обслуживания населения;

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

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

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) прилегающая территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками и другими подобными объектами.

б) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблице № 4;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 приведены в таблице № 4.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1

Таблица № 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>5</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

<sup>5</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			химчистки)		
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, амбулатории, стационары, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, медицинские лаборатории, морги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			содержания животных, государственные учреждений ветеринарии, ветеринарных лабораторий.		
10	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	
12	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	
14	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
15	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
16	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			предоставления жилого помещения, для временного проживания в них		
17	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
18	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
20	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, включая деятельность необходимую для обслуживания указанных мероприятий (экспозиционные площади, питание участников мероприятий)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, сезонная торговля мороженым); площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код <sup>6</sup>	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации рабочих и специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	Среднее профессиональное образование
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, не указанных в коде 2.7.1, в том числе оборудованных автомобильными мойками с оборотным циклом водоснабжения		
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)		Размещение производить с учетом требований природоохранного и санитарного законодательства
5	Воздушный транспорт	7.4	Размещение вертолетных площадок, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение аэровокзалов, и иных объектов необходимых для	Объектные автомобильные стоянки	

<sup>6</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			посадки и высадки пассажиров, , обслуживания и обеспечения их безопасности, объектов для погрузки и разгрузки грузов, перемещаемых воздушными судами, размещение объектов технического обслуживания воздушных судов.		
--	--	--	--	--	--

**Пределные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1**

Таблица № 7.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,005	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,8	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	5	
Норма делимости земельного участка (на сколько земельных участков можно разделить один участок)	20	
Максимальный коэффициент застройки (%)		85
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений		1 этаж
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		3 этажа
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)		15,0
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); От всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)		не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)		Допускается выполнение ограждений вдоль границы земельного участка, высотой не более 2,5м. Ограждения должны иметь эстетически-привлекательный вид, выполняются из проницаемых материалов.
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей		В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

**3. Зона размещения учреждений образования – Д2:**

1) зона предназначена для преимущественного размещения учреждений дошкольного, среднего общего, среднего и высшего профессионального образования с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование;

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

соседних земельных участках;

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

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками,

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д 2 представлен в таблице № 5;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2 приведены в таблице № 5.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д2

Таблица № 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>7</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Размещение не причиняет вреда окружающей среде, не требует установления санитарно-защитной зоны

<sup>7</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта	
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации рабочих и специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	
4	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>8</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	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 покупателей	

<sup>8</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2

Таблица № 5.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,005	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории.
Максимальная площадь земельного участка (га)	5,0	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	10	
Норма делимости земельного участка (на сколько участков можно разделить один земельный участок)	5	
Максимальный коэффициент застройки (%)	70	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	не менее 15	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Допускается выполнение ограждений вдоль границы земельного участка, высотой не более 2,5м. Ограждения должны иметь эстетически-привлекательный вид, выполняются из проницаемых материалов.	
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации	

Статья 24. Производственные зоны

1. Зоны предназначены для преимущественного размещения промышленных предприятий различных классов опасности, коммунальных, складских объектов, инженерной инфраструктуры для обеспечения производственных нужд.

2. Зона размещения промышленных объектов IV – V классов опасности – ПЗ:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV – V класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно защитной зоны менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы;

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

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами.

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2 представлен в таблице № 6;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2 приведены в таблице № 6.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПЗ

Таблица № 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>9</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

<sup>9</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
5	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия IV – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно-защитной зоны – не более 100 м
6	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	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, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
11	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
12	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV – V классы опасности по классификации СанПиН
14	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6.	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских и биологических отходов, а также размещение объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение с учетом санитарно-защитной

			размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных, и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке и бытового мусора и отходов населенных мест, мест сбора вещей для их вторичной переработки		зоны объекта и соблюдением норм природоохранного законодательства
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>10</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Приюты для животных	3.10.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПЗ.

Таблица №6.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
Максимальная площадь земельного участка (га)	20,0	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	10	
Норма делимости земельного участка (на сколько земельных участков можно разделить)	10	

<sup>10</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

один земельный участок)	
Максимальный коэффициент застройки (%)	80
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальная высота зданий, сооружений (м)	100
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Рекомендуемая высота ограждения 2,5м, выполняются в проницаемом или непроницаемом исполнении
Минимальное количество машино - мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

#### Статья 24. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для преимущественного размещения инженерных коммуникаций, автомобильных дорог, зданий и сооружений необходимых для функционирования и обслуживания инженерной инфраструктуры, коммунальных и обслуживающих инженерные коммуникации предприятий.

2. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – ЗИ:

1) зона предназначена для размещения и обслуживания инженерных коммуникаций, автомобильных дорог с учетом их охранных зон (коридоров), а так же для размещения объектов, необходимых для их обслуживания, в том числе зданий и сооружений.

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

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЗИ представлен в таблице № 7;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЗИ приведены в таблице № 7.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЗИ

Таблица № 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>11</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, не указанных в коде 2.7.1		
5	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

<sup>11</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



			содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
7	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1		
8	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV – V классы опасности по классификации СанПиН
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	4	Автомобильный транспорт
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>12</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь		Размещение с учетом полосы

<sup>12</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			которых составляет до 150 кв. м		отвода автомобильной дороги и (или) охранной зоны инженерных коммуникаций
--	--	--	---------------------------------	--	--

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства зоны ЗИ**

Таблица № 7.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,001	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории.
Максимальная площадь земельного участка (га)	50,0	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	2	
Норма делимости земельных участков (на сколько участков можно разделить один земельный участок)	50	
Максимальный коэффициент застройки (%)	99	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	100	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не регламентируется	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5м, выполняются в проищаемом или непроищаемом исполнении	
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации	

**Статья 26. Зоны рекреационного назначения.**

**1. Зона озеленения общего пользования – Р1:**

1) зона предназначена для размещения парков, скверов, иных территорий с комплексом зеленых насаждений, в том числе для размещения специальных видов озеленения, интенсивное хозяйственное использование территории не предполагается.

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

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками и другими подобными объектами.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице № 8;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 приведены в таблице № 8.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1

Таблица № 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>13</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений пригодных для использования в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики) с возможностью подключения данных объектов к инженерным сетям, находящимся на данном участке		Предназначены для временного проживания не более полугода.
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		
3	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф и конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и обустройство трибун	Объектные автомобильные стоянки	
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо-охраняемых природных		

<sup>13</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			территорий		
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ, в т.ч. объектов археологического наследия, достопримечательных мест, бытования исторических промыслов, ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, познавательный туризм	Объектные автомобильные стоянки	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; останочные павильоны; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, сезонная торговля мороженым); площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны	Объектные автомобильные стоянки	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>14</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Объектные автостоянки для легковых	

<sup>14</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	автомобилей покупателей	
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе на 50 мест)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор поверхностных вод, сброс сточных или дренажных вод) проведение дноуглубительных работ, других		
4	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений		
5	Санаторная деятельность	9.2.1.	Размещение санаториев и профилакториев, оказывающих услуги по лечению и оздоровлению населения	Объектные автомобильные стоянки	
6	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей , в том числе речных пристаней и причалов, гидротехнических сооружений для судоходства		
7	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания; размещение детских лагерей		
8	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) а так же монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища.		
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1.	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для наблюдений за физическими и химическими процессами в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических, и		

			гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям и околоземного космического пространства, (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
10	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для организации гостиниц для животных, для содержания и разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	Объектные автостоянки	
11	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей; производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных		
12	Спорт	5.1.	Размещение объектов капитального строительства, в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивное стрельбище), в том числе водными (причалы, сооружения для водных видов спорта и хранения инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей	Объектные автостоянки	
13	Охота и рыбалка	5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Объектные автостоянки	

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1

Таблица № 8.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,05	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
Максимальная площадь земельного участка (га)	20,0	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	10	
Норма делимости земельного участка (на сколько участков можно разделить один земельный участок)	2	
Максимальный коэффициент застройки (%)	20	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	9,0	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	не менее 65	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5 Выполняются в пронцаемом исполнении	
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента урвня автомобилизации	

1. Зона рекреационных территорий – Р2:

1) зона предназначена для размещения домов отдыха, гостиниц, туристических маршрутов, создания инфраструктуры для туризма, спорта и отдыха.

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

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками и другими подобными объектами.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице № 9;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 приведены в таблице №9.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального

Таблица № 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>15</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания; размещение детских лагерей	Объектные автомобильные стоянки	
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		
5	Санаторная деятельность	9.2.1.	Размещение санаториев и профилакториев, оказывающих услуги по лечению и оздоровлению населения	Объектные автомобильные стоянки	
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей	
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе на 50 мест)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф и конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и обустройство трибун	Объектные автомобильные стоянки	
12	Спорт	5.1.	Размещение объектов капитального строительства, в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, площадок для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивных игр, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища), в том	Объектные автостоянки	12

<sup>15</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».



			числе водными (причалы, сооружения для водных видов спорта и хранения инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей		
13	Охота и рыбалка	5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Объектные автостоянки	13
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, сезонная торговля мороженым); площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>16</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны	Объектные автомобильные стоянки	
1	Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений пригодных для использования в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики) с возможностью подключения данных объектов к инженерным сетям, находящимся на данном участке		Предназначены для временного проживания не более полугода.
4	Деятельность по особой охране и	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира		

<sup>16</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	изучению природы		путем создания особо-охраняемых природных территорий		
5	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
6	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ, в т.ч. объектов археологического наследия, достопримечательных мест, бытования исторических промыслов, ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, познавательный туризм	Объектные автомобильные стоянки	
1	Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений пригодных для использования в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики) с возможностью подключения данных объектов к инженерным сетям, находящимся на данном участке		Предназначены для временного проживания не более полугода.
3	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор поверхностных вод, сброс сточных или дренажных вод) проведение дноуглубительных работ, других		
4	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений)		
6	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, в том числе речных пристаней и причалов, гидротехнических сооружений для судоходства		
8	Религиозное	3.7	Размещение объектов		

	использование		капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) а так же монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища.		
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1.	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для наблюдений за физическими и химическими процессами в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических, и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям и околоземного космического пространства, (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
10	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для организации гостиниц для животных, для содержания и разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	Объектные автостоянки	
11	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей; производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных		

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р2**

Таблица № 9.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,05	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
Максимальная площадь земельного участка (га)	20,0	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15	

Норма делимости земельного участка (на сколько участков можно разделить один земельный участок)	4	
Максимальный коэффициент застройки (%)		40
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений		1 этаж
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		3 этажа
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)		15,0
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)		не менее 65
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)		2,5 м, выполняются в проницаемом исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей		В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

#### Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования.

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства

2. Зона сельскохозяйственных угодий – С1:

1) зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство);

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

3) перечень основных и условно-разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С1 представлен в таблице № 10;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С1 приведены в таблице № 10.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С1

Таблица № 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного	Код <sup>17</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
-------	--	-------------------	--	---	------------

<sup>17</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

	<b>участка</b>				
1	Растениеводство	1.1 1.2 1.3 1.4 1.5 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, в том числе выращивание зерновых культур, кормовых, технических, масличных, эфирномасличных культур, овощеводство, выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна.		
3	Коммунальное обслуживание	3.11.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
4	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению и использованию пчел и иных полезных насекомых		
5	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		
6	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений		
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>18</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>

<sup>18</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1		
2	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытыми способами (карьеры, отвалы)		
3	Животноводство	1.7 1.8 1.9 1.10 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.		
4	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства, аквакультуры; размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий сооружений используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
6	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а так же иных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования используемого для ведения сельского хозяйства		
8	Обеспечение деятельности в	3.9. 1.	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для		

	области гидрометеорологии смежных с ней областях		наблюдений за физическими и химическими процессами в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических, и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям и околоземного космического пространства, (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
9	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений)		
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ, в т.ч. объектов археологического наследия, достопримечательных мест, бытования исторических промыслов, ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, познавательный туризм	Объектные автомобильные стоянки	
11	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо- охраняемых природных территорий		
12	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
13	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
14	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания; размещение детских лагерей	Объектные автомобильные стоянки	1
16	Охота и рыбалка	5.3.	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	Объектные автостоянки	13
17	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ; размещение соответствующих культовых сооружений	Объектные автомобильные стоянки	
18	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских и биологических отходов, а так же размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке и бытового мусора и отходов населенных мест, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение с учетом санитарно-защитной зоны объекта и соблюдением норм природоохранного законодательства
19	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, в том числе речных пристаней и причалов, гидротехнических сооружений для судоходства	Объектные автомобильные стоянки	
20	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение аэропортов, аэровокзалов, и иных объектов необходимых для посадки и высадки пассажиров, обслуживания и обеспечения их безопасности, объектов для погрузки и разгрузки грузов, перемещаемых воздушными судами, размещение объектов технического обслуживания воздушных судов.	Объектные автомобильные стоянки	
21	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей, зданий и сооружений на них, в том числе станций и вокзалов, устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции,	Объектные автомобильные стоянки	



			ремонта наземных объектов железнодорожного транспорта		
22	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же зданий и сооружений необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С1

Таблица № 10.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,5	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
Максимальная площадь земельного участка (га)	350	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15	
Норма делимости земельного участка (на сколько земельных участков можно разделить один земельный участок)	2	
Максимальный коэффициент застройки	20	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	6,0	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	не менее 75м	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5 м, выполняются в проницаемом или непроницаемом исполнении	
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации	

### 3. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий – С2:

1) зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплекса вспомогательных зданий и сооружений, с ориентировочной СЗЗ не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами;

2) существующие сельскохозяйственные предприятия I – II классов опасности, располагающиеся в границах муниципального образования «Город Глазов», 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;

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

4) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

5) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

6) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

7) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова в порядке, утвержденном Администрацией города Глазова;

8) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С2 представлен в таблице № 11;

9) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С2 приведены в таблице № 11.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С2

Таблица № 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>19</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Животноводство	1.7 1.8 1.9 1.10 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.		
2	Коммунальное обслуживание	3.11.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов		

<sup>19</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

			недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		
4	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений		
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования используемого для ведения сельского хозяйства		
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий сооружений используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
7	Приюты для животных	3.10 .2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для организации гостиниц для животных, для содержания и разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, для оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных	Объектные автостоянки	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код<sup>20</sup></b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1		

<sup>20</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытыми способами (карьеры, отвалы)		
3	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а так же иных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
5	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских и биологических отходов, а так же размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке и бытового мусора и отходов населенных мест, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение с учетом санитарно-защитной зоны объекта и соблюдением норм природоохранного законодательства
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же зданий и сооружений необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
8	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение допускается при условии санитарных зон предприятий торговли
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение допускается при условии

			которых составляет до 5000 кв. м	покупателей, погрузочно- разгрузочные площадки	санитарных зон предприятий торговли
--	--	--	----------------------------------	---	--

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства зоны С2

Таблица № 11.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,1	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
Максимальная площадь земельного участка (га)	50	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15	
Норма делимости земельного участка (на сколько земельных участков можно разделить один земельный участок)	5	
Максимальный коэффициент застройки	70	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2 этажа	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	9,0	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	не менее 75	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5 м, выполняются в проницаемом или непроницаемом исполнении	
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации	

Статья 28. Зона специального назначения

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

2. Зона размещения кладбищ – К1:

1) зона предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ);  
2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице № 12;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К1 приведены в таблице № 12.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1

Таблица № 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>21</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ; размещение соответствующих культовых сооружений	Объектные автомобильные стоянки	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, линии электропередач, линии связи		
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи ритуальных товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автомобильные стоянки	
№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код <sup>22</sup>	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских и биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных, и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по сортировке и бытовому мусору и отходов населенных мест, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение с учетом санитарно-защитной зоны объекта и соблюдением норм природоохранного законодательства

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К1

<sup>21</sup> (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица № 12.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,0001	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.
Максимальная площадь земельного участка (га)	20,0	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Не регламентируется	
Норма делимости земельного участка (на сколько участков можно разделить один земельный участок)	1000	
Максимальный коэффициент застройки (%)		20
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений		1 этаж
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		1 этаж
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)		3,0
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)		От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 0,5 м
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)		не менее 65
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)		2,5 м, выполняются в пронцаемом исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей		В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

#### Раздел 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

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

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства

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

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

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

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

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

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

**7. Ограничения хозяйственной деятельности в санитарно-защитных зонах сибиреязвенных скотомогильниках и захоронениях павших животных устанавливаются**

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определено в составе раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" Генерального МО «Ильдибаевское».



Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ.

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

10. Перечисленные виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства отображаются на соответствующих картах:

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2).

В случае отсутствия на картах графического отображения того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством РФ, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Ильдибаевское».

Статья 31. Контроль за использованием объектов недвижимости и земельных участков, ответственность за нарушение Правил.

1. Контроль за использованием объектов недвижимости и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов и органов местного самоуправления, которые имеют полномочия в соответствии с федеральным, республиканским законодательством и нормативными правовыми актами МО "Киясовский район».

2. За нарушение Правил физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и иными нормативными правовыми актами.

---