



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 сентября 2023 года

№ 635

г. Ижевск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики»

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

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 20 сентября 2023 года № 635

«Утверждены
решением Совета депутатов муниципального
образования «Гольянское» Завьяловского района
Удмуртской Республики от 30 декабря 2013 года
№ 73 «Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Гольянское» Завьяловского района
Удмуртской Республики»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального
образования «Гольянское» Завьяловского района
Удмуртской Республики

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Гольянское» Завьяловского района Удмуртской Республики.

2. Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории, улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории;
- 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;

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки;

2) порядка подготовки и утверждения 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. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативными документами: сводами правил, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроля за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Гольянское»;

2) физическими и юридическими лицами.

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

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) на официальном сайте муниципального образования и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

8. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской

Республики, муниципальными правовыми актами и Правилами.

Статья 2. Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки, установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории и его применение обеспечиваются органами местного самоуправления при осуществлении следующих полномочий:

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

2) предоставление разрешений на строительство;

3) уведомление о соответствии (не соответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

4) предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) муниципальный земельный контроль за использованием земель;

6) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

7) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории;

8) проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории на соответствие Правилам;

9) предоставление градостроительного плана земельного участка;

10) предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) установление публичных сервитутов;

12) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

13) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

14) иные полномочия.

Статья 3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются

правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

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

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно разрешенным, вспомогательным);

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 законодательными актами Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами или решением суда.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются лицами, перечисленными в части 1 настоящей статьи, или собственниками объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами) одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

7. При расположении земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

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

2. В границах населенных пунктов, в том числе в границах территорий общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации может допускаться размещение:

1) объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктур, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог;

2) объектов инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

3) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля, общественное питание (с использованием нестационарных торговых объектов);

4) рекламных конструкций;

5) объектов благоустройства территории (декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

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

Статья 8. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 583 «Об утверждении Положения о порядке осуществления

уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики, и Положения о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

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

Статья 11. 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 (далее – Положение о публичных слушаниях) в следующих случаях:

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

2. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования

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

1) карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) карта градостроительного зонирования (зоны с особыми условиями использования территории).

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 муниципальных образований;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Статья 14. Виды территориальных зон

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

Таблица 1

| № п/п | Наименование территориальной зоны | Обозначение |
|-------|--|-------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж-1 |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 |
| 3 | Общественно-деловая зона | ОД |
| 4 | Производственная зона | П |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | И |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| 7 | Зона сельскохозяйственного использования | СХ-2 |
| 8 | Зона сельскохозяйственных предприятий | СХ-3 |
| 9 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | СХ-4 |
| 10 | Зона озелененных территорий общего пользования | Р-1 |

| № п/п | Наименование территориальной зоны | Обозначение |
|-------|---|-------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 11 | Зона озеленённых территорий специального назначения | P-2 |
| 12 | Рекреационная зона | P-3 |
| 13 | Зона кладбищ | C |

Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Собственниками земельных участков и объектов капитального строительства обеспечивается соблюдение расстояний между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями, которые устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, и санитарных расстояний.

4. Виды разрешенного использования земельных участков (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования) и их код установлены в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 16. 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 парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации, строительных и санитарных норм и правил.

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

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования 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 Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 20 процентов общей площади домов.

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 Российской Федерации.

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

5. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает строительство и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального

значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), объекты пожарной охраны являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Соответствие применяемого вспомогательного вида разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования) должно быть подтверждено в составе проектной документации.

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка не должна превышать 15 процентов (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на

территории, для которой разработаны Правила, являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и другие);

2) улично-дорожная сеть – улицы, проезды, переулки, тупики, автомобильные дороги;

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;

4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) туалеты нестационарного типа;

7) иные вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

2. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 583 «Об утверждении Положения о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики, и Положением о порядке осуществления уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования «Город Ижевск» и территории Завьяловского района Удмуртской Республики».

Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 20. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 представлен в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гаражи для |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), производство сельскохозяйственной продукции, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, производство сельскохозяйственной продукции, площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок | строительства, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, площадки мусоросборников |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля, открытые спортивные сооружения без |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля, открытые спортивные сооружения без |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 2 | Государственное управление | 3.8.1 | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | |
| 3 | Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 представлены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка:</p> <p>а) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) – 800 кв. м;</p> <p>б) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м;</p> <p>в) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м;</p> <p>г) для иных объектов – 400 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка:</p> <p>а) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м;</p> <p>б) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м;</p> <p>в) для иных объектов не подлежит установлению</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м, за исключением индивидуальных гаражей. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м;</p> <p>4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Высота сооружений – не более 30 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (2 блока) – 20 процентов;</p> <p>2) для иных объектов – не более 40 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки возможно при условии:</p> <p>1) наличия по периметру участка глухого забора высотой 1,8 м;</p> <p>2) количества ульев на участке – не более трёх;</p> <p>3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м.</p> <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние</p> |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| | от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м. 10. На земельных участках с видами разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) и для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) допускается строительство только одного жилого дома |
| 6 | Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту: 1) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства – 20 м; 2) для иных объектов (за исключением инженерно-технических объектов) – 15 м |

5. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

6. Допускается размещение гаражей по границе земельного участка, прилегающего к улице.

Статья 21. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2 предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный), объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки. При проектировании и размещении зданий, стросний, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках. Допускается размещение индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов.

2. Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2 представлен в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок | |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, | гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | рогвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-2 представлен в таблице 6.

Таблица 6

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гаражи для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля), производство сельскохозяйственной продукции, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 2 | Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального | сети инженерно-технического обеспечения |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|---|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 5 | Государственное управление | 3.8.1 | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 приведены в таблице 7.

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства – 800 кв. м; 2) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 800 кв. м; 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м; 4) минимальная площадь земельного участка для иных объектов – 400 кв. м; 5) максимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства составляет 4000 кв. м; 6) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 2000 кв. м; 7) максимальная площадь для иных видов разрешенного использования земельных участков не регламентируется. <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м; 2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик; 3) площадки для выгула и дрессировки собак на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м; 4) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; 5) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел. <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м; 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м; 4) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для индивидуальной, блокированной жилой застройки – 3 этажа; 2) для малоэтажной жилой застройки – 3 этажа (включая мансардный этаж); |

| | |
|-------|---|
| № п/п | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |
| | 3) для других видов разрешенного использования земельных участков высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки. Высота сооружений – не более 30 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для жилой застройки – 30 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 60 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка; 3) на земельных участках с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка допускается, строительство блокированных жилых домов с количеством блоков не более 2 |

Статья 22. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона ОД предназначена для размещения детских садов, школ, а также объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, спортивных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этой зоны.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Здравоохранение | 3.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 | осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Образование и просвещение | 3.5 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2 | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | стоянки, площадки мусоросборников |
| 6 | Водный спорт | 5.1.5 | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 7 | Государственное управление | 3.8.1 | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

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

Таблица 9

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Рынки | 4.3 | размещение объектов | объектные стоянки |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | автомобилей |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | размещение гостиниц | объектные стоянки автомобилей |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | объектные стоянки автомобилей |
| 9 | Осуществле- | 3.7.1 | размещение зданий и | объектные стоянки |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | ние религиозных обрядов | | сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | автомобилей |
| 10 | Служебные гаражи | 4.9 | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | объектные стоянки автомобилей |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | объектные стоянки автомобилей |
| 12 | Религиозное использование | | размещение зданий и сооружений религиозного использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2 | объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД представлены в таблице 10.

Таблица 10

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| 1 | <p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м;</p> <p>3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения – 3 м;</p> <p>4) для объектов инженерной инфраструктуры – 5 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) высота сооружений – не более 30 м</p> |
| 4 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Для объектов инженерной инфраструктуры – 60 процентов</p> |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке;</p> <p>2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала</p> |

Статья 23. Производственная зона

1. Производственная зона II предназначена для размещения объектов и предприятий по добыче полезных ископаемых, производственно-коммунальных предприятий I – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Недропользование | 6.1 | размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 2 | Производственная деятельность | 6.0 | размещение объектов капитального строительства IV – V классов опасности в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

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

Таблица 12

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Склад | 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 | сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| 2 | Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 5 | Здравоохранение | 3.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 | |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных | |
| | | | | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | мусоросборников |
| 7 | Автомобильный транспорт | 7.2 | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3 | |
| 8 | Производственная деятельность | 6.0 | размещение объектов капитального строительства I – II классов опасности в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением эксплуатации, строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников |

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

Таблица 13

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м; 2) для иных видов разрешенного использования – 100 кв. м. |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| | <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для недропользования и производственной деятельности не подлежит установлению;</p> <p>2) для иных видов разрешенного использования – 20000 кв. м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) для производственной деятельности: от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) для недропользования не подлежит установлению, для производственной деятельности: от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;</p> <p>3) для иных видов разрешенного использования: от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>4) для иных видов разрешенного использования: от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;</p> <p>5) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) для производственной деятельности: не более 3 надземных этажей;</p> <p>2) высота строений – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>3) для недропользования и производственной деятельности: высота сооружений – не более 30 м</p> |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке;</p> <p>2) нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> |

Статья 24. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры И предназначена для размещения предприятий, зданий и сооружений не выше III класса санитарной опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организации необходимых санитарно-защитных зон и иных зон охраны от этих предприятий, территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлен в таблице 14.

Таблица 14

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 2 | Связь | 6.8 | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | использования с кодами 3.1.1, 3.2.3) | |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлен в таблице 15.

Таблица 15

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 16.

Таблица 16

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота строений – не более 7 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 25. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры Т предназначена для размещения объектов автомобильного, воздушного, железнодорожного транспорта и сопутствующей таким объектам инфраструктуры (терминалы, гаражи, стоянки, объекты, предназначенные для посадки и высадки пассажиров и иные коммунально-складские объекты).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 17.

Таблица 17

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Служебные | 4.9 | размещение постоянных | объектные стоянки |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | гаражи | | или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | автомобилей |
| 2 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2 | объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3; размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Водный транспорт | 7.3 | размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | <p>путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</p> | |
| 5 | Воздушный транспорт | 7.4 | <p>размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также</p> | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |
| 6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3) | объектные стоянки автомобилей |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и шавки снега) | |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

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

Таблица 18

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. содержание данного вида разрешенного использования | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4 | |
| 2 | Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 3 | Склад | 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 стоянки автомобилей |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, 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 стоянки автомобилей |
| 5 | Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

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

Таблица 19

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота стропиль – не более 12 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 30 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 80 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 26. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-2. К зоне СХ-2 отнесены пашни, сенокосы, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами,

коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-2 представлен в таблице 20.

Таблица 20

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | - | |
| 2 | Сенокосение | 1.19 | - | |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | - | |
| 4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | - | |
| 5 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-2 представлены в таблице 21.

Таблица 21

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |
| 3 | Связь | 6.8 | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| 4 | Пчеловодство | 1.12 | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| 5 | Питомники | 1.17 | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |
| 6 | Скотоводство | 1.8 | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 7 | Звероводство | 1.9 | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 8 | Птицеводство | 1.10 | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 9 | Свиноводство | 1.11 | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 10 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных | |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 22.

Таблица 22

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) для объектов животноводства – 5000 кв. м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 50 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 процентов |
| 5 | Иные требования: площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке |

Статья 27. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-3 предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых

для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции II – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3 представлен в таблице 23.

Таблица 23

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-3 представлен в таблице 24.

Таблица 24

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Связь | 6.8 | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | размещение объектов капитального строительства в целях | сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, |

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 25.

Таблица 25

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 надземных этажей; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 30 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 28. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ-4 предназначена для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-4 представлен в таблице 26.

Таблица 26

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |
| 3 | Ведение садоводства | 13.2 | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей | |
| 4 | Предоставление | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, | |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | коммунальных услуг | | обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ-4 представлен в таблице 27.

Таблица 27

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Магазины | 4.4 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |

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

Таблица 28

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| | <p>площадь.</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>1) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для ведения садоводства, огородничества – 1200 кв. м;</p> <p>2) для магазинов – 1000 кв. м;</p> <p>3) для земельных участков территорий общего пользования не подлежит установлению;</p> <p>4) для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению</p> |
| 2 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м;</p> <p>3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м;</p> <p>4) расстояние от дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м.</p> <p>Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м</p> |
| 3 | <p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) для ведения садоводства, огородничества – не более 2 надземных этажей, включая мансардный этаж;</p> <p>2) для магазинов, общественного управления – не более 1 надземного этажа;</p> <p>3) высота сооружений – не более 30 м</p> |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов |
| 5 | <p>Иные требования:</p> <p>1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке;</p> <p>2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала</p> |

Статья 29. Зона озеленённых территорий общего пользования

1. Зона озеленённых территорий общего пользования Р-1 предназначена для размещения преимущественно зеленых насаждений, скверов, парков, а также бульваров, тротуаров, игровых и спортивных площадок, мелиоративных защитных лесных насаждений на землях сельскохозяйственного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1 представлен в таблице 29.

Таблица 29

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | объектные стоянки автомобилей |
| 3 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | размещение парков культуры и отдыха | объектные стоянки автомобилей |
| 4 | 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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | объектные стоянки автомобилей |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | размещение сооружений, предназначенных для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно- | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | бытового водоснабжения, купание | |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1 представлен в таблице 30.

Таблица 30

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | объектные стоянки автомобилей |

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

Таблица 31

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| | 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 40 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 40 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 30. Зона озеленённых территорий специального назначения

1. Зона озеленённых территорий специального назначения Р-2 предназначена для сохранения растительного мира и его разнообразия, в том числе редких и исчезающих видов местной флоры, расширения сортового состава перспективных для возделывания на территории Удмуртской Республики растений, выполнения научно-исследовательской деятельности. Использование данных территорий в границах Удмуртского ботанического сада регулируется постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Положения об особо охраняемой природной территории регионального значения «Удмуртский ботанический сад».

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2 представлен в таблице 32.

Таблица 32

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Предоставление | 3.1.1 | размещение зданий и | объектные стоянки |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | коммунальных услуг | | сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | автомобилей |
| 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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 3 | Охрана природных территорий | 9.1 | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том | гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-2 представлен в таблице 33.

Таблица 33

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | объектные стоянки автомобилей |
| 2 | Растениеводство | 1.1 | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 | |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 34.

Таблица 34

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 50 000 кв. м |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3 м. до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 40 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 40 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 31. Рекреационная зона

1. Рекреационная зона Р-3 предназначена для размещения объектов массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, пляжей, водоемов и иных объектов, используемых в рекреационных целях.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-3 представлен в таблице 35.

Таблица 35

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Предоставление | 3.1.1 | размещение зданий и | объектные стоянки |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | коммунальных услуг | | сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | автомобилей |
| 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; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 3 | Охота и рыбалка | 5.3 | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | объектные стоянки автомобилей |
| 4 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных | объектные стоянки автомобилей |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|--------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | судов | |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных пестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |
| 6 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы |

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-3 представлен в таблице 36.

Таблица 36

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|-----|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | объектные стоянки автомобилей |

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 37.

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 3 этажей; 2) высота строений – не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 30 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Для объектов инженерной инфраструктуры – 90 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 2,5 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала |

Статья 32. Зона кладбищ

1. Зона кладбищ С предназначена для размещения кладбищ, объектов религиозного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны С представлен в таблице 38.

Таблица 38

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Ритуальная | 12.1 | размещение кладбищ, | объектные стоянки |

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования |
|-------|--|--------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | деятельность | | крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | автомобилей |
| 2 | Благоустройство территории | 12.0.2 | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | объектные стоянки автомобилей |

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 39.

Таблица 39

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м; 2) для объектов инженерной инфраструктуры – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 400 000 кв. м |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м, до объектов |

| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---|
| 1 | 2 |
| | вспомогательного назначения – 1 м; 3) для объектов инженерной инфраструктуры – 0,1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота: 1) не более 1 надземного этажа; 2) высота стросний – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; 3) высота сооружений – не более 30 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов |
| 5 | Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1.279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» |

Статья 33. 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 законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

3) согласно приказу Росавиации от 27 января 2021 года № 34-П на территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» установлены ограничения в использовании земельных участков, связанные с установлением приаэродромной территории (в виде семи подзон).

Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.664). Данная зона накладывает следующие ограничения: запрещено размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:08-6.1078). Данная зона накладывает следующие ограничения: запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания

воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.669). Данная зона накладывает следующие ограничения: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.665). Данная зона накладывает следующие ограничения: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.666). Данная зона накладывает следующие ограничения: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Запрещено размещение:

магистральных газопроводов (в том числе сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа;

арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км;

складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения).

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.667). Данная зона накладывает следующие ограничения: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в том числе запрещается размещать:

полигоны ТКО, несанкционированные свалки;

предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкурок (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь); свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды; пашни, сенокосы, настбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; элеваторы (зернохранилища).

Размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств, отпугивающих птиц (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек).

Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (кадастровый номер 18:00-6.668). Данная зона накладывает следующие ограничения: ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Статья 34. Общие положения, 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 и законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. 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, растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

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

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

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Глава 4. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования (зоны с особыми условиями использования территории).



Условные обозначения

- Граница муниципального района
- - - - - Границы сельского поселения
- - - - - Границы населенного пункта

- Зона лесного фонда
- Земли лесных и поверхностных водных объектов
- Сельскохозяйственные угодья
- Территории общего пользования в границах населенных пунктов

Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного назначения
- Зона рекреационного назначения
- Зона сохранения историко-культурного наследия
- Зона сохранения территории общего пользования
- Зона организации территории специального назначения
- Зона отбоя

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Голышмановское
Забайкальского района Удмуртской Республики

муниципальное образование
«Уюльское»

муниципальное образование
«Черемшанское»

муниципальное образование
«Зав'яго-ское»

муниципальное образование
«Черномырское»

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Городской округ
Звениковский район Удмуртской Республики»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья
- Территории общего пользования в границах населенных пунктов
- Характеристические зоны
 - Зона застройки индивидуальных жилых домов
 - Зона застройки многоквартирных жилых домов
 - Общественно-деловая зона
 - Производственная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона рекреационного использования
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона садоводства или огородничества индивидуального товарищества
 - Зона озеленения территории общего пользования
 - Зона размещения территории специального назначения
 - Рекреационная зона
 - Зона кладбища
- Зоны с особыми условиями использования территории
 - Охраняемая зона историко-культурных объектов
 - Водоохранная зона
 - Гидрозащитная защитная полоса
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Ландшафтный участок
 - Водоохранная полоса
 - Санктис-защитная зона прерывной, сплошной и иных объектов
 - Придорожная территория
 - Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
 - Зона подтопления
 - Территории, подверженные опасным геологическим процессам
 - Защитная зона объектов культурного наследия
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - Граница территории объекта культурного наследия
 - Охранная зона объекта культурного наследия



муниципальное образование «Ильинское»

муниципальное образование «Паровозинское»

муниципальное образование «Чайковский городской округ»

муниципальное образование «Завьяловское»

муниципальное образование «Бабичское»

муниципальное образование «Бабичское»

муниципальное образование «Нежинское»

