

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«Дулесовское»**

**Сарапульского района**

**Удмуртской Республики**

**УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДУЛЕСОВСКОЕ»**

**ОТ 25.12.2013г. № 60/5 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОБРАЗОВАНИЯ «Дулесовское»**

**2016**

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. Общие положения

Статью 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» изложить в следующей редакции:

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

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

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

4. **Максимальный показатель плотности** жилищного фонда – величина, определяемая как максимально допустимое отношение площадей всех жилых этажей зданий на один гектар территории участка.

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

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

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

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

9. **Индивидуальный жилой дом** - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей;

10. **Малоэтажный многоквартирный жилой дом** - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный;

11. **Личное подсобное хозяйство** - не предпринимательская деятельность гражданина и членов его семьи по производству и переработке сельскохозяйственной продукции на предоставленном (приобретенном) участке земли.

12. **Автомобильные стоянки** – открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение

(пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств;

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

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

15. **Блокированный жилой дом** - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования

16. **Градостроительный регламент**- определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

17. **Объекты недвижимого имущества** (недвижимость) – земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

18. **Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**Статью 2 «Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дулесовское» изложить в следующей редакции:**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дулесовское» (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 N 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, «Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Дулесовское» от 28.11.2005 №7, с учетом положений Генерального плана МО «Дулесовское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Дулесовское» № 60/5 от 25.12.2013г., иными нормативно-правовыми актами, определяющими градостроительное развитие муниципального

образования «Дулесовское» охрану его культурного наследия и окружающей природной среды.

2. Настоящие Правила муниципального образования «Дулесовское» разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Дулесовское»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Дулесовское»;

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

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты

4. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения - нормативно-техническими документами: строительными нормами и правилами (далее - СНиП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

9. Правила обязательны для исполнения:

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

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование на территории муниципального образования «Дулесовское».

### **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение**

**Изложить в следующей редакции:**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (далее Карта), статья 35 настоящих Правил

4. На территории МО «Дулесовское», выделены территориальные зоны различного назначения, показанные на Карте. К территориальным зонам приписаны

градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 36 настоящих Правил).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на Карте. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам МО «Дулесовское»;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Градостроительные регламенты по предельным (минимальные и (или) максимальные) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства их сочетания.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

#### **Статью 4. изложить в следующей редакции:**

##### **«Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о землепользовании и застройке осуществляется через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, размещения информации в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район» в разделе градостроительство.

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

#### **Статью 6. «Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту» изложить в следующей редакции:**

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей

территориальной зоны Правил;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) установленные для объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством РФ санитарно-защитные зоны:

а) выходят за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект капитального строительства, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

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

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

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

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

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

**Статью 7. «Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях» считать утратившим силу**

**Статью 8 изложить в следующей редакции:**

**«Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Дулесовское»**

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Дулесовское» (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Дулесовское», формируется им для обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в



соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Дулесовское» и составе комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Дулесовское», утвержденным постановлением Главы муниципального образования «Дулесовское», и иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми муниципальным образованием «Дулесовское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном п. 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет его Главе муниципального образования «Дулесовское»

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Дулесовское»;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлении их Главе муниципального образования «Дулесовское»;

10) иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

**Вводную часть главы 4 изложить в новой редакции:**

Публичные слушания по обсуждению вопросов землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Дулесовское», Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Дулесовское», настоящими Правилами.

**Статью 10. Вопросы, выносимые на публичные слушания изложить в новой редакции:**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Дулесовское» утвержденным Решением

депутатов муниципального образования «Дулесовское» от 7 ноября 2005 года № 5а «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Дулесовское», в следующих случаях:

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

**Статью 11. Назначение проведения публичных слушаний изложить в новой редакции:**

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета депутатов муниципального образования «Дулесовское» или главы муниципального образования «Дулесовское».

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов муниципального образования «Дулесовское» назначаются Советом депутатов муниципального образования «Дулесовское» образования, а по инициативе главы муниципального образования - главой муниципального образования.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

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

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

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

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

**В п.4 статьи 14 «Результаты публичных слушаний»** слова «на официальном сайте МО «Дулесовское» заменить на слова «на официальном сайте МО «Сарапульский район».

**Статью 15 изложить в следующей редакции**

**«Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных

требований согласно действующему законодательству РФ.

2. Изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется 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.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Главе муниципального образования «Дулесовское». Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

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

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

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

**Статью 16 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» изложить в следующей редакции:**

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со [ст. 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных

земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны, обеспечена совместимость условно разрешенного вида использования отдельного участка территории квартала (земельного участка или объекта капитального строительства) с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала в целом, размер земельного участка позволяет обслуживать условно разрешенный вид объекта капитального строительства. Для реализации заявленного условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства правообладателю данного объекта требуется или не требуется получение разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается муниципальным образованием «Дулесовское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с [Уставом](#) муниципального образования «Дулесовское», с Положением «О порядке проведения публичных слушаний», [Положением](#) о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений [статьи 39](#) Градостроительного кодекса РФ.

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

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

7. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования [«Сарапульский район» на страничке муниципального образования «Дулесовское» в разделе Градостроительство](#) в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и представляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

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

9. На основании рекомендаций Комиссии «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения» Глава муниципального образования «Дулесовское», в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций

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

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

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

**Статья 17 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:**

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

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), свидетельствующие о том, что в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны,

4. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается муниципальным образованием «Дулесовское»

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Дулесовское», с Положением «О порядке проведения публичных слушаний», Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

7. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район» на страничке муниципального образования «Дулесовское» в разделе Градостроительство в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии, и представляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

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

9. На основании рекомендаций Комиссии Глава муниципального образования «Дулесовское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**Статью 18 - считать утратившим силу.**

**Статью 19 изложить в новой редакции:**

**«Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Дулесовское»**

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

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

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов

территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Дулесовское», устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

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

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами муниципального образования «Дулесовское», по размещению линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с Главой муниципального образования «Дулесовское».

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

#### **Дополнить статьёй 19.1 «Порядок подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании «Дулесовское»**

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) соответствующей территории муниципального образования «Дулесовское» выполняется на основании Генерального плана муниципального образования «Уральское», утвержденного решением Совета депутатов МО «Дулесовское» от 16 декабря 2013 года №12/82 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Дулесовское» (далее – Генеральный план), настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается муниципальным образованием «Дулесовское» или органом местного самоуправления район, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

3. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район».

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в муниципальное образование «Дулесовское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Муниципальное образование «Дулесовское» учитывает данные предложения физических и юридических лиц при подготовке документации по планировке территории.

4. Муниципальное образование «Дулесовское» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения муниципальным образованием «Дулесовское» подготовленной документации по планировке территории.

По результатам проверки муниципальное образование «Дулесовское» принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

7. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Дулесовское», утвержденным Решением Совета депутатов муниципального образования «Дулесовское» №8/52 от 23.04.2013г..

8. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов:

2) Глава муниципального образования «Дулесовское» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения;

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания



территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном интернет-портале муниципального образования «Сарапульский район» в установленном порядке.

В остальных случаях муниципальное образование «Дулесовское» направляет на утверждение в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение и подготовленный проект планировки и (или) проект межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями постановления Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений.

### **Дополнить статью 19.2 «Подготовка градостроительных планов земельных участков»**

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном законодательством РФ порядке.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

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

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

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

3. В случае обращения в муниципальное образование «Дулесовское» физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган организует подготовку, утверждение и выдачу градостроительного плана земельного участка в порядке, установленном градостроительным законодательством РФ.

4. В случае если физическое или юридическое лицо направляет в муниципальное образование «Дулесовское» проект градостроительного плана на утверждение, муниципальное образование «Дулесовское» осуществляет проверку проекта на соответствие действующему законодательству и при соответствии действующему законодательству направляет Главе муниципального образования «Дулесовское» на утверждение проект градостроительного плана земельного участка. Утвержденный градостроительный план земельного участка выдается заявителю (физическому или юридическому лицу).

Муниципальное образование «Дулесовское», входящих в состав Сарапульского муниципального района, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вправе заключать соглашения с муниципальным образованием «Сарапульский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по

решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

**Считать утратившими силу:**

**Статью 20.** Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства.

**Статью 21.** Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции.

**Статью 22.** Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

**Статью 23.** Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях.

**Статью 24.** Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

**Статью 25.** Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.

**Статью 26.** Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд.

**Статью 27.** Установление публичных сервитутов.

**Глава 8.** Строительные изменения недвижимости в том числе:

**Статью 28.** Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.

**Статью 29.** Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство.

**Статью 30.** Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Статью 32.** Основание и право внесения инициативы внесения изменений в Правила считать утратившей силу.

**Статью 33 Внесение изменений в Правила** изложить в новой редакции:

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

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

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Дулесовское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Дулесовское».

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

реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

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

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

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила муниципальное образование «Дулесовское» осуществляет подготовку проекта постановления муниципального образования «Дулесовское» об обеспечении подготовки такого изменения с порядком и определением срока, в течение которого проект должен быть подготовлен и направлен в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Дулесовское» с предложениями заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дулесовское».

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный план;

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

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Муниципальное образование «Дулесовское» в течение 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила направляет материала в Администрацию МО «Сарапульский район» для осуществления проверки проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального образования «Сарапульский район», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схеме территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки муниципальное образование «Дулесовское» направляет проект изменений в Правила Главе муниципальное образование «Уральское» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом и Положением «Об утверждении Положения о публичных слушаний на территории муниципального образования «Уральское», утвержденным Решением Совета депутатов МО «Дулесовское» №60/5 от 25.12.2013 г..

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает

внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе муниципальное образование «Дулесовское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний подлежат размещению на официальном интернет-портале муниципального образования «Сарапульский район» в установленном порядке..

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

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район» на страничке муниципального образования «Дулесовское» в установленном порядке.

## **Часть 2 Карта градостроительного зонирования.**

**Дополнить разделом «Общие требования»:**

### **ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

1. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии с приложением Г к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (далее - СП 42.13330.2011).

Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

### 3. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной

застройки жилой зоны в соответствии с СП 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

4. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- 1) обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- 2) обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- 3) самостоятельные шахты для вентиляции;
- 4) отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- 5) индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

5. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение», актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*, противопожарными требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с приложением Ж к СП 42.13330.2011, генеральным планом муниципального образования «Дулесовское» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Дулесовское».

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с СП 42.13330.2011, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

10. Объекты, предназначенные для обеспечения реализации разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций, автомобильные дороги, пешеходные

дорожки – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

11. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, предусматриваются в соответствии с приложениями К и Л к СП 42.13330.2011.

12. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

13. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

14. Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов, кровли.

15. Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий – 50 м.

16. Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 50 м.-При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

17. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

18. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820)

- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. N 635/10) (с изменениями и дополнениями)

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

**Статья 36.1. Перечень территориальных зон** изложить в следующей редакции:

#### **1. Жилые зоны**

**Ж-1Б** Зона индивидуальной жилой застройки

#### **2. Общественно-деловые зоны**

**Ц-2** Общественно-деловая зона

#### **3. Сельскохозяйственные зоны**

**СХ-1** Зона сельскохозяйственных угодий

#### **4. Производственные зоны**

**ПК-3** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

**ПК-4** Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

#### **5. Зона транспортной инфраструктуры**

**Т-1** Зона транспортной инфраструктуры

#### **6. Зоны специального назначения**

**СЩ-3** Зона размещения кладбищ

**ЗО-1** Зона озеленения специального назначения

### **Раздел 1. Жилые зоны**

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

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека: индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома, жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющее одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, среднеэтажные жилые дома, многоэтажные жилые дома.

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

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1Б:

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

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

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

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

5) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б представлен в таблице 1;

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1Б приведены в таблице 1.1.

**Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б**

Таблица № 1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплица, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей (включая мансарду)
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей (включая мансарду)
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение блокированного жилого дома	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей (включая мансарду), состоящий из двух- четырех пристроенных к друг другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет



				площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	непосредственный выход на отдельный земельный участок. Каждый блок предназначен для проживания одной семьи и не предназначен для раздела на квартиры, имеет самостоятельные инженерные системы не имеет общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

			стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные пункты; элементы благоустройства территории; площадки детские, спортивные и отдыха; объекты культурного наследия (мемориалы и памятники)	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,		Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля)	
3	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			часовни, монастыри, мечети, молельные дома)		
4	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1Б**

Таблица № 1.1

Минимальная площадь земельного участка, (га)	0,10 (неделимый)	Для индивидуального жилищного строительства
		Для ведения личного подсобного хозяйства
		Блокированная жилая застройка (из расчета на 1 блок)
	0,02	Для иных объектов,
	0,001	для коммунального обслуживания
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,50 га	Для индивидуального жилищного строительства
		Для ведения личного подсобного хозяйства
		Блокированная жилая застройка (из расчета на 1 блок)
Для иных объектов, устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории		
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20,00	Для индивидуального жилищного строительства
		Для ведения личного подсобного хозяйства
		Блокированная жилая застройка (из расчета на 1 блок)
	24,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Для иных объектов, устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории		
Максимальный процент застройки, (%)	40	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2 этажа	

Максимальная высота объектов капитального строительства, (м)	10,0 Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять <b>не более 3 м</b> от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции; Для объектов связи и электроснабжения устанавливается в соответствии с техническими характеристиками объекта
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	– <b>не менее 5 м</b> от красных линий проездов до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: - <b>не менее 3м</b> , от всех зданий, строений, сооружений; - <b>не менее 4 м</b> , от построек для содержания скота и птицы; - <b>не менее 1 м</b> , - от других построек (бани, гаража и др.); при этом расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть <b>не менее 6 м</b> ; - <b>не менее 12 м</b> , расстояние от туалета до стен соседнего дома; - <b>не менее 25 м</b> до источника водоснабжения (колодца) ; -от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. - <b>25м</b> минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений до красной линии;
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

## 2. ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### Ц - 2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Ц-2:

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

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

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом

законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

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

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2 представлен в таблице № 2;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ц-2 приведены в таблице № 2.1.

**Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2**

Таблица № 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)		
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля)	
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,		

12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные пункты; элементы благоустройства территории; площадки детские, спортивные и отдыха; Объекты культурного наследия (мемориалы и памятники)	
<b>№ п/п</b>	<b>Условно разрешенный вид использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Примечания</b>
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ц-2**

Таблица № 2.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001	
Максимальный процент застройки (%)	70
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	12
	Для объектов связи и электроснабжения устанавливается в соответствии с техническими характеристиками объекта
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	- <b>не менее 5 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	улиц, проездов и т.д. (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); - <b>не менее 3 м</b> - от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка - <b>25м</b> минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений до красной линии;
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

### 3. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства

#### СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

1) зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство, овощеводство, скотоводство) без размещения объектов капитального строительства;

2) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-1 представлен в таблице № 3;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-1 приведены в таблице № 3.1.

#### **Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-1**

Таблица № 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код*	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, и иных сельскохозяйственных культур	мелиоративные сооружения	без размещения объектов капитального строительства
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля и иных сельскохозяйственных культур	Установка теплиц и парников мелиоративные сооружения	без размещения объектов капитального строительства
3	Выращивание льна	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием льна	мелиоративные сооружения	без размещения объектов капитального строительства



4	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	Некапитальные вспомогательные строения	без размещения объектов капитального строительства
---	--------------	-----	--	--	--

Условно разрешенные вид использования земельного участка для зоны СХ-1 не установлены.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-1**

Таблица № 3.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,02
Максимальный процент застройки (%)	10
Максимальная этажность зданий, строений сооружений	1 этаж
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	5 Для объектов связи и электроснабжения устанавливается в соответствии с техническими характеристиками объекта
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	- <b>не менее 5 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); - <b>не менее 3 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка

## **4.ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

### **ПК-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ**

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

2. Зона размещения сельскохозяйственных объектов III класса опасности – ПК-3:

1) зона предназначена для размещения промышленных, сельскохозяйственных и коммунальных объектов III – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно-защитной зоной не более 300 метров, не может иметь непосредственной границы с жилыми зонами;

2) существующие промышленных, сельскохозяйственные предприятия I – II классов опасности, располагающиеся в границах муниципального образования «Уральское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия. Реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

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

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

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

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

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3 представлен в таблице № 4.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3 приведены в таблице № 4.1.1.

**Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3**

Таблица № 4.1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код *	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Площадки для буртования помета и навоза;	Фермы 1. крупного рогатого скота менее 1 200 голов (всех специализаций), 2. Фермы овцеводческие на 5—30 тыс. голов.
2	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в	Площадки для буртования помета и навоза	Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-

			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)		несушек и до 1 млн. бройлеров
3	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности с использованием теплиц	Устройство парников	
4	Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Объектные автостоянки для автомобильного транспорта	Хранилища овощей, картофеля, зерна
5	Обеспечение сельскохозяйстве нного 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	Объектные автостоянки для автомобильного транспорта	
6	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,		Склады: - для хранения минеральных удобрений до 50т и более: - материальные склады; - склады горюче- смазочных материалов.
7	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории; площадки отдыха.	
9	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,		
10	Заготовка древесины	10.1	размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (склады, лесопилки)	Объектные автостоянки, элементы	

Условно разрешенные вид использования земельного участка для зоны ПК-3 не установлены.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3**

Таблица № 4.1.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный процент застройки (%)	60
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	7 Для объектов связи и электроснабжения устанавливается в соответствии с техническими характеристиками объекта
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<b>-не менее 5 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); <b>не менее 3 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка;
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

### **ПК-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ**

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

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

расположенными на соседних земельных участках;

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

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

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 представлен в таблице № 4.2;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-4 приведены в таблице № 4.2.1.

**Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4**

Таблица № 4.2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности с использованием теплиц	Устройство парников	
2	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы.	Объектные автостоянки для автомобилей	Склады: - для хранения минеральных удобрений до 50т; -- материальные склады; - склады горюче-смазочных материалов.
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории; площадки отдыха.	
5	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)	Площадки для буртования помета и навоза;	Хозяйства с содержанием животных до 50 голов (всех специализаций); Хозяйства с содержанием животных до до 100 голов (всех специализаций)
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Объектные автостоянки для автомобильного транспорта	Хранилища овощей, картофеля, зерна
7	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,		
8	Заготовка древесины	10.1	размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (склады, лесопилки)	Объектные автостоянки, элементы	

Условно разрешенные вид использования земельного участка для зоны ПК-4 не установлены.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-4**

Таблица № 4.2.1

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

Максимальный процент застройки (%)	60
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	7 Для объектов связи и электроснабжения устанавливается в соответствии с техническими характеристиками объекта
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<b>-не менее 5 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); <b>не менее 3 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

## 5. Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

Зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного с комплексом вспомогательных зданий и сооружений.

Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры – Т-1:

1) зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений;

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

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

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

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1 представлен в таблице № 5;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 приведены в таблице № 5.1.

### **Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1**

Таблица № 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории;	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории;	

Условно разрешенные вид использования земельного участка для зоны ПК-4 не установлены.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1**

Таблица № 5.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный процент застройки (%)	70
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
Максимальная этажность зданий, строений,	1 этаж



сооружений	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	5 Для объектов связи и электроснабжения устанавливается в соответствии с техническими характеристиками объекта
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	- <b>не менее 5 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); – <b>не менее 3 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

## 6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### СЦ-3 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ.

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

2. Зона размещения кладбищ –СЦ-3:

1) зона предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ);

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

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

4) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЦ-3 представлен в таблице № 6.1;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СЦ-3 приведены в таблице № 6.1.1.

### Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЦ-3

Таблица № 6.1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории;	
2	Земельные участки (территории) общего	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	Объектные автостоянки,	

	пользования		дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	элементы благоустройства территории;	
--	-------------	--	--	--------------------------------------	--

Условно разрешенные вид использования земельного участка для зоны СЩ-3 не установлены.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СЩ-3**

Таблица № 6.1.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02;
Максимальная площадь земельного участка (га)	40,0
Максимальный процент застройки (%)	10
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	- <b>не менее 5 м</b> от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); - <b>не менее 3 м</b> от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка;
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,0
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в сетчатом, решетчатом, или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

### **ЗО-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1) зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических, учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЗО-1 представлен в таблице № 6.2;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЗО-1 приведены в таблице № 6.2.1.

**Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЗО-1**

Таблица № 6.2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)		На территории расположен Кулигинский государственный охотничий бобровый заповедник
2	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне – озеленение специального назначения		
№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории;	

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны 30-1**

Таблица № 20.1

Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
Максимальный процент застройки (%)	10
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<b>-не менее 5 м</b> от всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); <b>не менее 3 м</b> - от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка