

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 6 ноября 2018 года № 1303-р

ПРАВИЛА
землепользования и застройки территории
муниципального образования «Мостовинское»
Сарапульского района Удмуртской Республики

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Мостовинское» Сарапульского района Удмуртской Республики (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Сарапульский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Мостовинское».

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения на территории муниципального образования «Мостовинское»;

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

3) подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления поселения;

4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесения изменений в Правила;

б) регулирования иных вопросов землепользования и застройки поселения.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативно-техническими документами: сводами правил (далее – СП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

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

2) физическими и юридическими лицами.

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

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

8. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Мостовинское» и Правилами.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Мостовинское»

Статья 2. Применение Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Мостовинское»

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

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

1) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 2) предоставление разрешений на строительство;
- 3) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 4) муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования «Мостовинское»;
- 5) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Мостовинское»;
- 7) проверка проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие настоящим Правилам;
- 8) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка;
- 9) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в собственности муниципального образования «Сарапульский район», муниципального образования «Мостовинское»;
- 10) установление публичных и частных сервитутов;
- 11) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 12) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 13) иные полномочия.

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

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Мостовинское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются в соответствии с Правилами:

1) собственниками земельных участков, землепользователями и арендаторами земельных участков (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет);

2) собственниками объектов капитального строительства или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иными лицами.

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

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами

земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Сарапульский район» и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Мостовинское» или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Мостовинское» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (указанными в пунктах 1, 2 части 1 настоящей статьи), за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Правообладатели земельных участков (согласно пункту 1 части 1 настоящей статьи) или собственники объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иные лица) с учетом статьи 9 Правил имеют право выбрать условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Мостовинское».

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

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

7. При расположении земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

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

«Мостовинское».

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Мостовинское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Мостовинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Мостовинское», формируется им для обеспечения реализации Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Мостовинское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Мостовинское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила внесение изменений в проект Правил и предоставление его Главе муниципального образования «Мостовинское»;

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

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

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

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

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

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных

рекомендаций Главе муниципального образования «Мостовинское»;
10) иные полномочия.

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

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

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

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

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

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Мостовинское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Мостовинское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются

уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, Администрации муниципального образования «Сарапульский район», Администрации муниципального образования «Мостовинское» в соответствии с федеральными законами.

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

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Мостовинское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом муниципального образования «Мостовинское» может допускаться размещение:

1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

2) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом муниципального образования «Мостовинское» может допускаться размещение:

1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;

2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

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

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицам в муниципальном образовании «Мостовинское»

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

8. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

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

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

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Мостовинское»

Статья 10. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории

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

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

3. Разработка, согласование, утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, а также внесение изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Порядок подготовки и утверждения проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Мостовинское»

1. Подготовка проекта планировки территории и (или) проекта межевания соответствующей территории муниципального образования «Мостовинское» осуществляется в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Мостовинское» (далее – Генеральный план), Правилами, требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования, градостроительными регламентами 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. Принятие решения по подготовке и утверждению документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований,

образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

3. Утвержденный проект планировки территории и (или) проект межевания территории муниципального образования «Мостовинское» в течение 7 дней со дня утверждения размещаются на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское».

Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Мостовинское»

Статья 12. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Мостовинское» (далее – Положение о публичных слушаниях) в следующих случаях:

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории либо по проекту внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Мостовинское»

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Администрацией муниципального образования «Мостовинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Мостовинское»;

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

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

3. Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами

государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

Раздел II. Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

Статья 14. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования «Мостовинское»

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

- 1) карта градостроительного зонирования территории (приложение 1 к Правилам), на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;
- 2) карта зон с особыми условиями использования территории (приложение 2 к Правилам).

2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципального образования «Мостовинское»;
- 5) границам населенных пунктов;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

Статья 15. Виды территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
2	Проектная зона развития индивидуальной жилой застройки	ПР1
3	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Ж2
4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД1
5	Общественно-деловая зона специального назначения	ОД2
6	Производственная зона	П
7	Коммунально-складская зона	КС
8	Зона инженерной инфраструктуры	И
9	Зона сельскохозяйственного использования	СХ
10	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	СХ1
11	Зона коллективного садоводства и дачного товарищества	СХ2
12	Зона рекреационного назначения	Р
13	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	СН
14	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования)	ОП

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 8. Общие положения, состав и структура градостроительных регламентов

Статья 16. Общие положения и состав градостроительных регламентов

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

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности, в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, и нормативных санитарных расстояний.

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

Статья 17. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого

назначения, не может превышать 15 процентов общей площади жилых домов.

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

4. В случае размещения в пределах одного земельного участка объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования должно соблюдаться законодательство Российской Федерации.

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

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

Статья 18. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

6. Вспомогательными видами разрешенного использования на территории муниципального образования «Мостовинское» являются:

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

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

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

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

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) биотуалеты;

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

Статья 19. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных

отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Мостовинское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется и размещается на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское».

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

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

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 21. Жилые зоны

1. Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения, подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, многоквартирными жилыми домами.

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

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа:

1) на индивидуальном участке (усадебного типа) допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

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

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных,	Индивидуальный жилой дом, пригодный для

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	строительства			овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; семейная баня; размещение индивидуальных гаражей для легковых автомобилей и сельскохозяйственной техники, подсобных сооружений; детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, теплицы, гостевые автостоянки	постоянного проживания, высотой не выше двух этажей
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания)	Производство сельскохозяйственной продукции; семейная баня; размещение индивидуальных гаражей для легковых автомобилей и сельскохозяйственной техники и иных вспомогательных сооружений для содержания сельскохозяйственных животных и птицы; детские, хозяйственные площадки,	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				площадки для отдыха, теплицы, гостевые автостоянки	
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение двухквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта и сельскохозяйственной техники; семейная баня, детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, теплицы, гостевые автостоянки	Жилой дом одноэтажный, разделенный на две квартиры
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
6	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж1, а также

вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию.
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,		Не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей и спецтехники	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

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

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Пределный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для индивидуального жилищного строительства
		1000 – для ведения личного подсобного хозяйства
		2000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		500 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для индивидуального жилищного строительства
		2500 – для ведения личного подсобного хозяйства
		10000 – для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
		1000 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства
		18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		20 – для ведения личного подсобного хозяйства
		не подлежит установлению для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		15 – для прочих объектов
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		50 – для прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	сооружений (м)	<p>5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка; по санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 4 – до построек для содержания скота и птицы; 2 – до других построек (бани, индивидуальные гаражи, сараи); 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца)</p> <p>для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)</p> <p>для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии</p>
7	Предельное количество этажей	<p>2 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (включая мансарду)</p> <p>1 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p> <p>2 – для прочих объектов</p>
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	<p>9,6 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>5 – для вспомогательных объектов</p> <p>7 – для прочих объектов</p>
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	<p>1,8 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p> <p>2 – для прочих объектов</p>
10	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

4. Проектная зона развития индивидуальной жилой застройки ПР1 выделена для развития жилищного строительства:

1) использование земельных участков возможно только после перевода их в другую категорию зон в соответствии с градостроительной документацией: Генеральным планом, Правилами, инженерной подготовкой и проектной проработкой территорий;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ПР1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) условно разрешенные виды использования земельного участка для зоны ПР1, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный процент застройки	90 – для объектов коммунального

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	(процент)	обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
4	Предельное количество этажей	1

5. Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж2 выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей (включительно) с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (хранение дров, инструмента); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; семейная баня; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей (включительно), разделенный на две и более квартиры

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 100 кв. м	Объектные стоянки автомобилей	
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты, телеграфа		
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			пункты, лаборатории)		
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы)	Объектные стоянки автомобилей	
6	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные стоянки автомобилей	
7	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей и спецтехники	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		жителей. Не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2 представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		500 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	10000 – для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
		5000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		1000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		50 – для прочих объектов
4	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
6	Предельное количество этажей	1 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		2 – для прочих объектов
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	9,6 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		5 – для вспомогательных объектов
		7 – для прочих объектов
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		2 – для прочих объектов
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

Статья 22. Общественно-деловые зоны

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

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД1 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			государственной власти, органов местного самоуправления		
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
8	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	
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			торговой площадью более 20 кв. м		
12	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное	3.1	Размещение	Объектные	Размещение

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	обслуживание		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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	автостоянки для легковых автомобилей	связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты, телеграфа		
3	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД1 представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		500 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		60 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

3. Общественно-деловая зона специального назначения ОД2 предназначена для размещения учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования, дополнительного образования, объектов здравоохранения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОД2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы)		
2	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные стоянки автомобилей	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОД2, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД2 представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		2000 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	20000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		50 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

Статья 23. Производственные и инженерные зоны

1. Производственная зона П выделена для обеспечения условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры не выше III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ 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,		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
2	Обслуживание автотранспорта	4.9.1	Размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей	
3	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные стоянки автомобилей	
4	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады		
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные стоянки автомобилей	
6	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры) и закрытым (скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(или) промышленной переработке		

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П представлены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для объектов недропользования
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению для объектов недропользования
		10000 – для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		80 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

2. Коммунально-складская зона КС выделена для обеспечения условий размещения объектов коммунально-складской инфраструктуры V класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны КС, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станции, канализаций)		
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: склады	Объектные стоянки автомобилей	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны КС, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны КС представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	10000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		80 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

3. Зона инженерной инфраструктуры И выделена для обеспечения условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры V класса опасности, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций; канализаций)		

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		80 – для прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

Статья 24. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства, огородничества, садоводства и выделены для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зона сельскохозяйственного использования СХ выделена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ 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,		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			технических и иных сельскохозяйственных культур		

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	
3	Максимальный процент застройки	0
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Предельное количество этажей	0

3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ1 выделена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции не выше III класса опасности, с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров):

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ 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		С соблюдением

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			<p>хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, 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)</p>		<p>норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации</p>
2	Птицеводство	1.10	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, разведение племенных животных, производство и</p>		<p>С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации</p>

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			использование племенной продукции (материала)		
3	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1 представлены в таблице 11.2.

Таблица 11.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	20000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		80 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	сооружений (м)	5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

4. Зона коллективного садоводства и дачного товарищества СХ2 выделена для обеспечения условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а так же для отдыха:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения	Размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной продукции	
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных культур и картофеля, размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не	Размещение хозяйственных строений и сооружений	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			подлежащего для раздела на квартиры		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СХ2, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ 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, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2 представлены в таблице 12.2.

Таблица 12.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15 – для ведения огородничества, ведения садоводства
4	Максимальный процент застройки (процент)	40 – для ведения огородничества, ведения садоводства
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей	2
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	7
		2,5 – для вспомогательных объектов
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1
10	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

Статья 25. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р выделена для размещения объектов рекреационного назначения, озелененных территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок	Объектные автостоянки, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид 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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
2	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 13.2.

Таблица 13.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	10000
3	Максимальный процент застройки	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		20 – для прочих объектов
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
5	Предельное количество этажей	1

Статья 26. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона специального назначения, связанная с захоронениями, СН выделена для размещения кладбищ:

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

Таблица 14

№ 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 для легковых автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны СН, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Религиозное использование	3.7	Часовня	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СН представлены в таблице 14.2.

Таблица 14.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальный процент застройки (процент)	90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		30 – для прочих объектов
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) от границ земельного участка; 3 – для прочих объектов от границ земельного участка
4	Предельное количество этажей	1
5	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	70

Статья 27. Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территории общего пользования)

Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территории общего пользования) ОП выделена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий, размещении зеленых насаждений:

1) основной функцией данной зоны является сохранение природного ландшафта, окружающей природной среды, благоустройство существующих

озелененных территорий;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОП, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны ОП, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид 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		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 15.2.

Таблица 15.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000 – для прочих объектов
2	Максимальный процент застройки (процент)	90 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		0 – для прочих объектов
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)
		для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
4	Предельное количество этажей	1 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		0 – для прочих объектов

Глава 10. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 28. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

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

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Мостовинское» ограничений использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенных законодательством Российской Федерации, такое ограничение должно учитываться при осуществлении землепользования и застройки на территории муниципального образования «Мостовинское».

Глава 11. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Мостовинское» в области землепользования и застройки

Статья 30. Передача осуществления полномочий муниципального образования «Мостовинское» в области землепользования и застройки

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

1) деятельность комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Мостовинское»;

2) подготовка, согласование и утверждение градостроительного плана земельного участка;

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

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

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

Раздел IV. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования территории.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.
