

Проект Правил землепользования и застройки 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 муниципального образования «Мостовинское» Сарапульского района Удмуртской Республики (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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;

6) регулирование 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 по вопросам регулирования землепользования и застройки в частях, не противоречащих Федеральному Закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному [кодексу](#) Российской

Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Сарапульский район», органами местного самоуправления 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 и 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 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 и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Мостовинское»;
- 7) проверка проектов планировки 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, осуществляется в соответствии с Правилами:

- 1) собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами 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 установленным градостроительным регламентом:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно-разрешенным, вспомогательным);
- 2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными 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 (указанных 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 10 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 в порядке, предусмотренном пунктом 12 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в проект Правил и предоставляет 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 распространяются и 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 градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Сарапульский район», уполномоченными органами 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) попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах и др.);

3) рекламных конструкций.

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

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 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, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Сарапульский район», уполномоченными органами 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 должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на

окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «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. Текст заключения 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 его 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 Администрации 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, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в Правила – не менее двух месяцев и не более четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории либо проекту о подготовке изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания – один месяц с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

3. В случае подготовки изменений в Правила 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 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) органами местного самоуправления муниципального образования «Мостовинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Мостовинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию 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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации муниципального образования «Мостовинское».

4. Принятие решения о подготовке проекта о внесении 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».

5. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, изменении градостроительных регламентов.

6. Глава муниципального образования «Мостовинское» в срок не позднее 10 дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в установленном порядке.

7. Разработку проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает Комиссия.

8. Администрация муниципального образования «Мостовинское» в течение 10 дней с момента поступления проекта о внесении изменения в Правила осуществляет проверку проекта о внесении изменения в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Мостовинское», схеме территориального планирования муниципального образования «Сарапульский район», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Администрация муниципального образования «Мостовинское» направляет проект о внесении изменения в Правила Главе муниципального образования «Мостовинское» или в случае обнаружения его несоответствий требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования «Мостовинское» при получении проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское» в сети «Интернет» в установленном порядке.

11. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется.

12. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в установленном порядке.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменения в Правила и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Мостовинское».

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила (в случае проведения публичных слушаний) являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Утверждение проекта внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и 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».

15. Решение о внесении изменений в Правила подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Мостовинское» сети «Интернет» и на сайте ФГИС ТП в установленном порядке.

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 (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 муниципального образования «Мостовинское»;

2) [карта](#) зон с особыми условиями использования территорий (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 территорий, 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. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Обозначение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Ж2
3	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД1
4	Общественно – деловая зона специального назначения	ОД2
5	Производственная зона	П1
6	Коммунально-складская зона	КС
7	Зона инженерной инфраструктуры	И
8	Зона сельскохозяйственного использования	СХ
9	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	СХ1
10	Зона коллективного садоводства и дачного товарищества	СХ2
11	Зона рекреационного назначения	Р
12	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	СН
13	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 муниципального образования «Мостовинское», 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 нормативными санитарными расстояниями.

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 парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства,

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

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

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими 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 настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) не должна превышать 15 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, соответствующие техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.);

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

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования, а также вспомогательных 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) 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, 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 оформляется 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 в средствах массовой информации 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 объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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 в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью 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 правовых условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше трех этажей:

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

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице №2.

Таблица № 2

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
-------	--	-----	--	---	------------

1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуально жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей для легковых автомобилей и подсобных сооружений	Индивидуальный жилой дом, пригодный для 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, размещение гаража для легковых автомобилей и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных	Жилой дом высотой не выше двух надземных этажей
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение двухквартирного малоэтажного жилого дома (1 этаж), предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, 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-	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			поликлинической помощи: поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки
6	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления. Размещение объектов капитального строительства,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

			предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
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
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для

			тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	
--	--	--	---	--	--

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установлен
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			составляет до 150 кв. м		ия санитарной зоны
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		
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 (котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции;	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления

			водопроводы; тепловые сети; теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторны е подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация)		санитарной зоны
--	--	--	---	--	--------------------

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице №2.2.

Таблица №2.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800,0 – для размещения индивидуального жилого дома
		800,0 – для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство)
		2000,0 – для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
		10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		500,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000,0 – для размещения индивидуального жилого дома
		5000,0 – для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство)
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20,0 – для размещения индивидуального жилого дома
		18,0 – для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
		20,0 – для размещения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство)
		15,0 - для прочих объектов (за исключением объектов связи, объектов коммунального обслуживания)

4	Максимальный процент застройки (процент)	40,0 – для размещения индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство)
		50,0 – для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
		90,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		50,0 – для размещения прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – 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)	<p>Для индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>от границ земельного участка до индивидуального жилого дома по фронту улиц и проездов – 5;</p> <p>от красной линии до индивидуального жилого дома – 5;</p> <p>от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3.</p> <p>По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка:</p> <p>до построек для содержания скота и птицы – не менее 4; от границ земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;</p> <p>до других построек (бани, гаражи, сараи) – не менее 2;</p> <p>от границ земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;</p> <p>до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев – 4, до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев – 2, до кустарников – 1;</p> <p>от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6;</p> <p>от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации должно составлять не менее 12, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25.</p>

		Для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): от границ земельного участка – 1; от красной линии (улиц и проездов) – 5. Для прочих зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3; от красной линии – 5, но не менее 3 от границ земельного участка
7	Предельное количество этажей	Индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, – 2 (включая мансарду); Малоэтажного многоквартирного дома - 1; Прочих объектов – 2
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	9,6 – для индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; 2,5 – для вспомогательных объектов; 7 – прочих объектов
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 – для размещения индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство)
		15 – для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
		10 – для размещения прочих объектов
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками – 1,8. Максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов – 2,0
11	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами - Ж2 выделена для обеспечения правовых 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 использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	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	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>	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
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ 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 мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских	Объектные стоянки автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенн
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			составляет до 100 кв. м		ого неудобства
3	Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, 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.</p> <p>Размещение отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по</p>	Объектные стоянки автомобилей	<p>неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20 процентов от площади территориальной зоны</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечан ия
			интересам		
4	Амбулаторно- поликлиническо е обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	Объектные стоянки автомобилей	
5	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, профессиональны е технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища)	Объектные стоянки автомобилей	
6	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства: спортивных клубов,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
7	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы, линии электропередачи; трансформаторные подстанции;	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация)		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0 – для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома
		10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		500,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000,0
3	Максимальный процент застройки (процент)	90,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		50,0 – для размещения прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – 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 объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): от границ земельного участка – 1; от красной линии (улиц и проездов) – 5. Для прочих зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3; от красной линии – 5, но не менее 3 от

		границ земельного участка
7	Предельное количество этажей	Малоэтажный жилой дом - 3; Прочие объекты - 2
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Малоэтажный жилой дом - 9,6; Прочие объекты - 7
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками – 1,8. Максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов – 2,0
11	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 использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице № 4.

Таблица № 4

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого 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: поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: 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 органов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: органов государственной власти; органов местного самоуправления. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

			политическому признаку	
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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; остановочные павильоны; площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта;	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

			ателье; парикмахерские	
8	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров. Торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
12	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

			предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м		
13	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		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для легковых	Размещение связано с удовлетвор

			<p>строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация)</p>	автомобилей	<p>ением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>
2	Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения; службы психологической и бесплатной юридической помощи;</p>	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			<p>социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		
3	Спорт	5.1	<p>Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры</p>	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Религиозное использование	3.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных</p>	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети)		
--	--	--	---	--	--

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

Таблица 4.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		500,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000,0
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Максимальный процент застройки	60
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От границ земельного участка по фронту улиц и проездов – 5; от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 10 – для прочих объектов
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10,0
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков равна:

	участков (м)	вдоль улиц и проездов – 2, между соседними участками – 2
10	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 общеобразовательных учреждений и учреждений среднего и начального образования, дополнительного образования, детских дошкольных учреждений, объектов здравоохранения, а так же обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы)	Объектные стоянки автомобилей	
2	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения,	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			родильные дома, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению амбулаторно-поликлинические и стационарные)		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, детских площадок, постоянно открытых для посещения без взимания платы		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10000,0 – для размещения прочих объектов

2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	20000,0
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Максимальный процент застройки	50
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От границ земельного участка по фронту улиц и проездов – 5; от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 10 – для прочих объектов
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10,0
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2, между соседними участками – 2
10	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 - П1 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры – III классов опасности в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), имеющих санитарно-защитную зону не более 300 метров, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания 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 промышленных баз, складов	Объектные стоянки автомобилей	
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты	Объектные стоянки автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания		
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 (или) промышленной переработке		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлен;

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

Таблица 6.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10,0 - объекты недропользования
		1000,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	20000,0

3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Максимальный процент застройки	80
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От границ земельного участка по фронту улиц и проездов – 5; от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 10 – для прочих объектов
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10,0
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2, между соседними участками – 2
10	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

2. Коммунально-складская зона - КС выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов коммунально-складской инфраструктуры V классов опасности в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), имеющих санитарно-защитную зону не более 50 метров, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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 населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Склады	6.9	Размещение складов	Объектные стоянки автомобилей	
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещение малых архитектурных форм благоустройства		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлен;

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

Таблица 7.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Максимальный процент застройки	80
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От границ земельного участка по фронту улиц и проездов – 5; от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 10 – для прочих объектов

8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10,0
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2, между соседними участками – 2
10	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

3. Зона инженерной инфраструктуры - И выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры V классов опасности в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), имеющих санитарно-защитную зону не более 50 метров, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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 населения и организаций коммунальными услугами (в частности поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков), котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации		
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, размещение малых архитектурных форм благоустройства		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлен;

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

Таблица 8.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного	30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка

	использования (процент)	
4	Максимальный процент застройки	80
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От границ земельного участка по фронту улиц и проездов – 5; от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 10 – для прочих объектов
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10,0
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2, между соседними участками – 2
10	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 и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, огородничества и садоводства.

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

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлен;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения - СХ1 выделена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, ориентировочной санитарно-защитной зоны не более 300 метров:

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодатель-

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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			переработки продукции птицеводства, разведение племенных животных, производство и 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 сельскохозяйственно		С соблюдением норм санитарно-эпидемиологического законодательства

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			й продукции		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

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ 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		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000,0 – для размещения прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2000,0
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Максимальный процент застройки	80
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От границ земельного участка по фронту улиц и проездов – 5; от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)

		10 – для прочих объектов
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10,0
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2, между соседними участками – 2
10	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 правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а так же для отдыха:

1) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	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	

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

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800,0 – для ведения огородничества, для ведения садоводства
		10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000,0 – для ведения огородничества, для ведения садоводства
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15,0 – – для ведения огородничества, для ведения садоводства
4	Максимальный процент застройки (процент)	40,0 – для ведения огородничества, для ведения садоводства
		90,0 – для размещения объектов коммунального

		обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30,0 – 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)	<p>Для ведения огородничества, для ведения садоводства:</p> <p>от границ земельного участка – 3.</p> <p>По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка:</p> <p>до построек для содержания скота и птицы – не менее 4;</p> <p>от границ земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;</p> <p>до других построек (бани, гаражи, сараи) – не менее 2;</p> <p>от границ земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3;</p> <p>до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев – 4, до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев – 2, до кустарников – 1;</p> <p>от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6;</p> <p>от туалета, выгребной ямы не менее 12, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25.</p> <p>Для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП):</p> <p>от границ земельного участка – 1;</p> <p>от красной линии (улиц и проездов) – 5.</p>
7	Предельное количество этажей	2
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	7 2,5 – для вспомогательных объектов;
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	60 – для размещения индивидуального жилого дома, жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство)
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1; между соседними участками – 1.
11	Требования к ограждениям	Ограждение земельного участка должно быть

земельных участков	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, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение скверов, бульваров, парков, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны; площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ 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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред

			<p>целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация)</p>		<p>окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>
2	Спорт	5.1	<p>Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры</p>	<p>Объектные автостоянки для легковых автомобилей</p>	

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

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000,0 – прочие объекты
2	Максимальный процент застройки	20,0
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
4	Предельное количество этажей	1

Статья 26. Зона специального назначения, связанная с захоронениями

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

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования 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	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, электричества, линий электропередач, линий связи		
--	--	--	--	--	--

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, 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	Религиозное использование	3.7	Часовня	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)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000,0 – прочие объекты
2	Максимальный процент застройки	30,0
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка

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 в использовании территорий, размещения 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, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне		
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация)		Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию. Не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

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

Таблица 14.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		1000,0 – прочие объекты
2	Максимальный процент застройки	5,0
3	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
4	Предельное количество этажей	1
5	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	70

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 федерального законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

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

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

3. 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 электропередач на окружающее население,

факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества, и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения 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, устанавливаемыми 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». Указанный режим устанавливается по согласованию с Главным управлением МЧС России по Удмуртской Республике.

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

В случае отсутствия на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Мостовинское» того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного 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.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.
