



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 января 2021 года

№ 39-р

г. Ижевск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Чернушинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Чернушинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 13 декабря 2013 года № 17/103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Чернушинское»

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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Чернушинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Чернушинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 13 декабря 2013 года № 17/103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Чернушинское», изменение, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 22 января 2021 года № 39-р

«Утверждены
решением Совета депутатов муниципального
образования «Чернушинское» Якшур-
Бодьинского района Удмуртской Республики
от 13 декабря 2013 года № 17/103
«Об утверждении Правил землепользования
и застройки территории муниципального
образования «Чернушинское»

**ПРАВИЛА
землепользования и застройки территории
муниципального образования «Чернушинское»**

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки
органами местного самоуправления**

**Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область
применения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Чернушинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным 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, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», иными законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, Уставом муниципального образования «Чернушинское» Якшур-Бодьинского района

Удмуртской Республики, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское», определяющими градостроительное развитие муниципального образования «Чернушинское».

Правила регулируют градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования «Чернушинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Чернушинское»).

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования «Чернушинское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Чернушинское»;

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

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Чернушинское»;

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории);

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты

имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) с Нормативами градостроительного проектирования Удмуртской Республики;

3) с законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила действуют на территории муниципального образования «Чернушинское» и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Чернушинское».

6. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

4. В градостроительном регламенте определены:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования «Чернушинское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Чернушинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 28 мая 2010 года № 12/68 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Чернушинское» (далее – Генеральный план муниципального образования «Чернушинское»);

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земли и земельные участки, указанные в части 4 и части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных

участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 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 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация муниципального образования «Чернушинское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

1) официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном интернет-портале муниципального образования «Чернушинское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП);

- 2) создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Чернушинское»;
- 3) направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего представления гражданам для ознакомления;
- 4) размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в сети Интернет.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при Главе муниципального образования «Чернушинское», созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила, а также осуществления функций, отнесённых к её компетенции муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское», Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское».

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения и готовит заключение о возможности внесения изменений в Правила;

2) осуществляет (обеспечивает) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе муниципального образования «Чернушинское» рекомендации о возможности предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Состав Комиссии утверждается Главой муниципального образования «Чернушинское».

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

6. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путём открытого голосования. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. В случае

равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

7. По итогам каждого заседания оформляется протокол, который подписывается председателем и секретарём Комиссии.

8. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Применение Правил

1. Администрацией муниципального образования «Чернушинское» осуществляется регулирование землепользования и застройки в порядке, установленном Правилами и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское» в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики.

2. Действие порядка землепользования и застройки, установленного Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

3. Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

4. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки обеспечивается Администрацией муниципального образования «Чернушинское» при осуществлении следующих полномочий:

1) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства;

2) выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

3) подготовка и принятие решений о разработке и утверждении документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, размещение которых не планируется на территориях двух

и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Удмуртской Республики;

4) проверка подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

5) подготовка и выдача заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

6) установление публичных сервитутов;

7) выдача уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

8) выдача уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

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

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

11) иные полномочия.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

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

1) с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешённые, вспомогательные);

2) с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской

Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское» или решением суда.

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

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

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

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

Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (далее – минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства);

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования «Чернушинское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, Земельным кодексом 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, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Чернушинское», устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами местного самоуправления с учётом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановления Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений».

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

6. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, настоящими Правилами.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с местной системой координат (МСК-18), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в муниципальном образовании «Чернушинское»

Статья 11. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Чернушинское», Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Чернушинское», Правилами.

3. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) по проекту внесения изменений в Правила – не менее одного месяца и не более семидесяти календарных дней со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории, проектам межевания территории, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, – не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся в каждом населённом пункте муниципального образования.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила Администрация муниципального образования «Чернушинское» в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Правила, выступления представителей Администрации муниципального образования «Чернушинское», разработчиков проекта внесения изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в Администрацию муниципального образования «Чернушинское» свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 12. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Чернушинское» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Чернушинское», схеме территориального планирования муниципального образования «Якшур-Бодьинский район», возникшее в результате внесения в такой Генеральный план или схему территориального планирования изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства республиканского значения;

3) Администрацией муниципального образования «Якшур-Бодьинский район» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального образования «Якшур-Бодьинский район»;

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

5) 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.

4. 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 изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Чернушинское».

5. Глава муниципального образования «Чернушинское» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней направляет обращение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики с предложением по внесению изменений в Правила для подготовки правового акта Правительства Удмуртской Республики по подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения в такой подготовке.

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

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Архитектурно-градостроительный облик поселения

1. В целях создания благоприятного архитектурно-градостроительного облика поселения архитектурные решения, содержащиеся в проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, подлежат согласованию.

2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов осуществляется в отношении:

- 1) многоквартирных жилых домов;
- 2) производственных и непроизводственных объектов, имеющих общую площадь, превышающую 100 кв. м (за исключением линейных объектов), строительство которых планируется осуществить в границах населённых пунктов;
- 3) производственных и непроизводственных объектов (за исключением линейных объектов), строительство которых планируется осуществить на расстоянии менее 100 м от оси крайнего железнодорожного пути, федеральных и республиканских автодорог, межпоселковых автодорог районного значения.

3. Предоставление решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, осуществляется Отделом архитектуры и строительства, жилищной политики и охраны окружающей среды муниципального образования «Якшур-Бодьинский район».

Статья 14. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чернушинское».

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования территории

Статья 15. Порядок установления территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Чернушинское» в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены границы территориальных зон, границы населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом муниципального образования «Чернушинское»;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населённого пункта в пределах муниципального образования «Чернушинское»;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 16. Виды и кодировка территориальных зон

1. В таблице 1 указаны виды и кодировка территориальных зон, принятых в Правилах:

Таблица 1

№ п/п	Тип зоны	Код вида зоны	Наименование территориальной зоны
1	2	3	4
1	Жилые зоны	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки
		Ж-1.1	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки
		Ж-3	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
2	Общественно-деловые зоны	ОД-К	Комплексная общественно-деловая зона
		ОД-1	Зона образования и просвещения
		ОД-3	Зона торгового назначения
		ОД-6	Зона культовых религиозных комплексов
3	Сельскохозяйственные зоны	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования
		СХ-3	Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности
		СХ-4	Зона садоводства и огородничества
		СХ-4.1	Зона садоводства
4	Рекреационные зоны	Р-2	Рекреационная зона

№ п/п	Тип зоны	Код вида зоны	Наименование территориальной зоны
5	Производственные зоны	П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности
6	Зоны инженерной инфраструктуры	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
7	Зоны транспортной инфраструктуры	ТА	Зона автомобильного транспорта
8	Зоны специального назначения	С-2	Зона кладбищ

2. Перечень карт градостроительного зонирования территории муниципального образования «Чернушинское»:

карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Чернушинское».

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 17. Градостроительные регламенты по видам разрешённого использования

1. Применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования, Правилами установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования, применение которых может быть разрешено, при условии соблюдения технических регламентов и иных обязательных требований;

2) вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними в границах участка собственника, где реализуется основная деятельность или функция. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается;

3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, для применения которых требуется получение разрешения в порядке, определённом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и

Правилами через публичные слушания, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации), являются всегда разрешёнными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим стандартам безопасности.

3. Размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде, санитарному благополучию, жителям и не требовать установления санитарной зоны.

Статья 18. Жилые зоны

1. Жилые зоны – территории в границах населенного пункта, предназначенные для организации здоровой, удобной и безопасной среды постоянного проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (блокированные, индивидуальные с приквартирными участками, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, объекты), связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трёх этажей с приквартирными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства:

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

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы; площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
			спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Блокированная	Блокированный жилой дом (два	Сети инженерно-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
	жилая застройка (2.3)	блока)	технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
4	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 200 кв. м	
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	

3. Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж-1.1) – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трёх этажей с приквартирными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства; жилыми домами блокированной застройки:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1.1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы; площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
4	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
7	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1.1 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
3	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 2000 кв. м	
4	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	

4. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами не выше трёх этажей, включая мансардный:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-3 представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 3 этажей включительно, включая мансардный, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, вспомогательные сооружения, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун; спортивные и

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		просвещению	детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
5	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично- дорожной сети. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-3 представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства; площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Статья 19. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего и высшего профессионального образования, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения,

объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. Комплексная общественно-деловая зона (ОД-К) – территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-К представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
3	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
5	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 2000 кв. м	
6	Амбулаторное ветеринарное	Ветеринарные клиники, лечебницы (без содержания животных)	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
	обслуживание (3.10.1)		
7	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	
8	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
9	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	
10	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
11	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	
12	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети	
13	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые
14	Объекты торговли	Размещение объектов капитального	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2	архитектурные формы

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-К не предусмотрены.

3. Зона образования и просвещения (ОД-1) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов учебного и воспитательного назначения:

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

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун; спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-1 представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

4. Зона торгового назначения (ОД-3) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов торговли и общественного питания:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-3 представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв. м	Сети инженерно-технического

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-3 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников,
2	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения,	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

5. Зона культовых религиозных комплексов (ОД-6) – территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения культовых религиозных комплексов:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-6 представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
4	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-6 представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Статья 20. Сельскохозяйственные зоны

1. В составе территорий выделяются пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, пойменные территории, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоёмами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2) – территории, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции, не отнесённые к сельскохозяйственным угодьям, крестьянские и фермерские хозяйства, пасеки:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-2 представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Мелиоративные сооружения, вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автотранспорта
2	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
3	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	
4	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений	
5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-2 не предусмотрены.

3. Зона сельскохозяйственных объектов (СХ-3) – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных комплексов и предприятий по производству и переработке сельскохозяйственной продукции,

а также транспортировки (перевозки), хранения и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства, питомников, теплиц, сельскохозяйственных предприятий:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-3 представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), стоянки автотранспорта, площадки мусоросборников
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений	Малые архитектурные формы
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
5	Склады (6.9)	Продовольственные склады, логистические комплексы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
6	Гидротехнические сооружения (11.3)	Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
7	Автомобильный транспорт (7.2).	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3.	

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны СХ-3 не предусмотрены.

4. Зона садоводства и огородничества (СХ-4) – территории, используемые для ведения садоводства и огородничества, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-4 представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Ведение садоводства (13.2)	Размещение для собственных нужд садового дома	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
			постройки (подсобные сооружения), малые архитектурные формы
2	Ведение огородничества (13.1)	Размещение капитальных объектов не предусмотрено	
3	Земельные участки общего назначения (13.0)	Размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-4 представлен в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 400 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

5. Зона садоводства (СХ-4.1) – территории, используемые для ведения садоводства, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-4.1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Ведение садоводства (13.2)	Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), малые архитектурные формы
2	Земельные участки общего назначения (13.0)	Размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
4	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 400 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны СХ-4.1 не предусмотрены.

Статья 21. Рекреационные зоны

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для организации мест отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и объекты.

2. Рекреационная зона (Р-2) предназначена для размещения зелёных насаждений, скверов, парков, бульваров, набережных, строительства и эксплуатации объектов отдыха и спорта, организации мест отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

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

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
4	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых площадок	
5	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
6	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
7	Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
8	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Р-2 не предусмотрены.

Статья 22. Зона производственных объектов

1. Производственные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Сочетание различных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», нормативов воздействия на окружающую среду.

Зона производственных объектов IV класса опасности (П-2) – территории, предназначенные для размещения производственных объектов IV класса опасности:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-2 представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
2	Недропользование (6.1)	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<p>Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции</p>	
4	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4</p>	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
5	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	

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

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
2	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые	
3	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	
5	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объектов капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
6	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети	
7	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалки грузов	

Статья 23. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры (И) определена для размещения головных и магистральных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, выполняющих функции инженерного обеспечения территории, а также для установления санитарно-защитных и иных охранных зон данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Размещение объектов зоны инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты III – V классов опасности, электроподстанции, распределительные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоснабжения, очистные сооружения, сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками, насосные станции, сети водоотведения, газораспределительные пункты и станции, сети газоснабжения,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения, кабельные линии различного назначения, инженерные сооружения	
2	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети	

2) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

Статья 24. Зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона автомобильного транспорта (ТА) определена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. В зоне автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ТА представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
2	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ТА не предусмотрены.

Статья 25. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, инфраструктурой для обслуживания данных объектов, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и не допустимо в других территориальных зонах.

2. Зона кладбищ (С-2) – территории, предназначенные для размещения кладбищ, имеющих размер санитарно-защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»:

1) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С-2 представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, размещение соответствующих культовых сооружений	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
			капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
2	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	

2) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны С-2 не предусмотрены.

Статья 26. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования, Правилами установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования с учётом противопожарных требований, если в Правилах не установлено иное.

3. Для земельных участков с видом разрешённого использования «Предоставление коммунальных услуг»:

- минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка не нормируется;
- минимальный отступ от границы земельного участка – 0,2 м;
- максимальный процент застройки – 60 процентов;
- максимальная высота строений, сооружений – 20 м.

4. Расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

5. Перечень предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, установленных настоящими Правилами, представлен в таблицах 18 – 22.

Таблица 18

Жилые зоны

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1), зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж-1.1)
2	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для индивидуального жилищного строительства составляет 600 кв. м; 2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) составляет 600 кв. м; 3) для строительства блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>150 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилищного строительства составляет 2000 кв. м;</p> <p>2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) составляет 2500 кв. м;</p> <p>3) для строительства блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2500 кв. м.</p> <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1.</p> <p>4. Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка составляет 200 кв. м</p>
3	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м, за исключением индивидуальных гаражей;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м (для строительства блокированного жилого дома отступ составляет 0 м); до объектов вспомогательного назначения – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и сооружений – 3 м, за исключением индивидуальных гаражей</p>
4	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м</p>
5	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома – 40 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 60 процентов</p>
6	<p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 м.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Содержание и разведение пчёл в пределах жилой застройки возможно при условии:</p> <p>1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 м;</p> <p>2) количества ульев на участке – не более трёх;</p> <p>3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 м.</p> <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.</p> <p>8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м.</p> <p>10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома</p>
7	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3)
8	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.1.1, 4.4, 3.3, 4.6:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка 2000 кв. м.</p> <p>Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка 100 кв. м.</p> <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:</p> <p>1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м;</p> <p>2) спортивные площадки – 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий – не менее 10 – 40 м в зависимости от шумовых характеристик;</p> <p>3) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.;</p> <p>4) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.</p> <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Якшур-Бодьинский район»</p>
9	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м</p>

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10	Предельное количество этажей или предельная высота зданий: 1) не более 3 этажей (включая мансардный этаж); 2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки; 3) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж). Высота сооружений – не более 25 м
11	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 1) для многоквартирного жилого дома – 50 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 60 процентов
12	Иные требования: Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах

Таблица 19

Общественно-деловые зоны

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		Комплексная общественно-деловая зона (ОД-К)
2	Бытовое обслуживание	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства</p>
4	Спорт	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м. Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами: 1) свыше 500 мест – 300 м; 2) от 100 до 500 мест – 100 м; 3) до 100 мест – 50 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
5	Общественное питание	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 60 процентов</p>
6	Рынки, торговые центры, магазины	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м. Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
7	Иные виды разрешенного использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
8	Зона учреждений образования и просвещения (ОД-1)	
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.</p> <p>Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам</p>
10	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальный размер земельного участка 100 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
11	Зона торгового назначения (ОД-3)	
12	Общественное питание	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 процентов</p>
13	Рынки, торговые центры	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов</p>
14	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
15		Зона культовых религиозных комплексов (ОД-6)
16	Религиозное использование	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота определяется архитектурным решением.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. Особенности размещения, этажность, высота и прочие параметры культовых объектов определяются по</p>

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		заданию на проектирование. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов
17	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Таблица 20

Сельскохозяйственные зоны

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)	
2	Растениеводство садоводство, животноводство, пчеловодство, рыбоводство, предоставление коммунальных услуг, гидротехнические сооружения, автомобильный транспорт	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей – 2 этажа
3		Зона сельскохозяйственных объектов (СХ-3)
4	Сельскохозяйственное использование	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
5	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
6		Зона садоводства и огородничества (СХ-4), зона садоводства (СХ-4.1)
7	Ведение садоводства	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 2 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>пользования, – 3 м, до объектов вспомогательного назначения – 1 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 2 м. Расстояние от окон жилых помещений дома до хозяйственных и прочих строений – 6 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов. Иные требования: садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые) высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения</p>
8	Магазины	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков: 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 м; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м. Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
9	Ведение огородничества	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: 1) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м; 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 0 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 процентов. Иные требования: огороднические участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые) высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		решению общего собрания членов огороднического объединения

Таблица 21

Рекреационные зоны

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1		Рекреационная зона (Р-2)
2	Спорт	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Для защиты от шума расстояния до границы жилой застройки от сооружений со стационарными трибунами:</p> <p>1) свыше 500 мест – 300 м;</p> <p>2) от 100 до 500 мест – 100 м;</p> <p>3) до 100 мест – 50 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
3	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов

Таблица 22

Производственные зоны

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона производственных объектов IV класса опасности (П-2)	
2	Производственная деятельность. Недропользование	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов.</p> <p>Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
3	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)	
2	Связь	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
3	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов</p>
4	Зона объектов автомобильного транспорта (ТА)	
5	Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 10 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>
6	Иные виды разрешённого использования	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов</p>

Таблица 24

Зоны специального назначения

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1	Зона кладбищ (С-2)	
2	Ритуальная деятельность	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка – 400000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p>

№ п/п	Вид разрешённого использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>Высота сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12 января 1996 года № 8-ФЗ, СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»</p>

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Зоны с особыми условиями использования территории образуются в целях обеспечения:

1) безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов;

2) условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

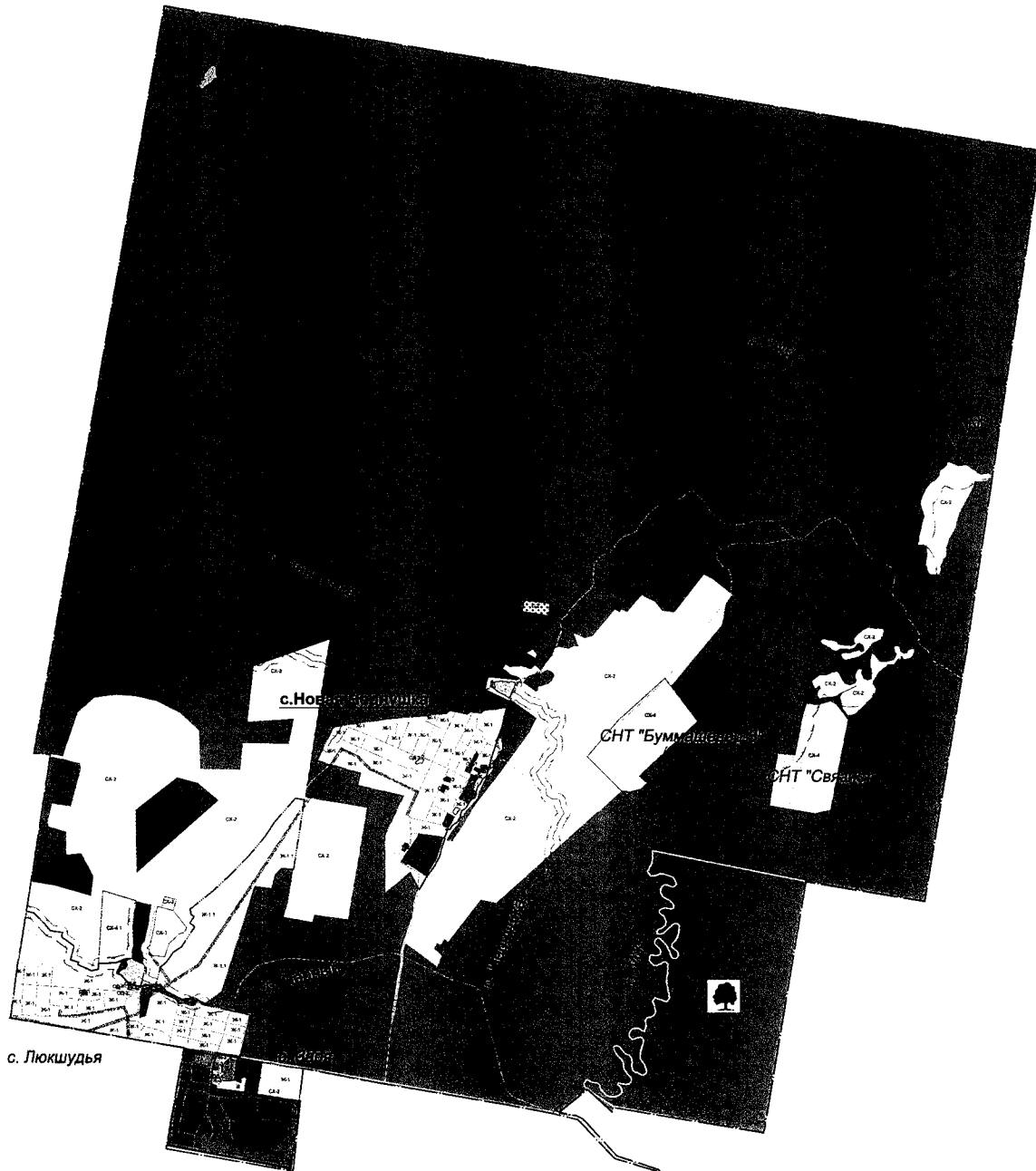
Графические приложения

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Чернушинское».



Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "Чернушинское"

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
территории муниципального образования
"Чернушинское" Якшур-Бодьинского района
Удмуртской Республики



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница Муниципального образования

Границы населённых пунктов

Существующие

Населённые пункты

с.Новая Чернушка Административный центр поселения
с. Люкшудья Сельские населённые пункты

- Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-1.1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки
- Ж-3 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- ОД-2 Комплексная общественно-деловая зона
- ОД-3 Зона образования и просвещения
- ОТ-1 Зона торгового назначения
- ОТ-2 Зона культурных религиозных комплексов
- СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-3 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса опасности

СХ-4 Зона садоводства и огородничества

СХ-4.1 Зона садоводства

Рекреационная зона

И Зона объектов инженерной инфраструктуры

П-1 Зона производственных объектов IV класса опасности

П-2 Зона автомобильного транспорта

С-2 Зона кладбищ

Территории лесных объектов и устаревших массивов

Территории общего пользования

Памятник природы регионального значения "Сельчинский селекционный заказник"

Территории, покрытые поверхностными водами

Водотоки

Водоохранная зона

Охранная зона линий электропередачи

Санитарно-защитная зона предприятий

