



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 мая 2019 года

№ 607-р

г. Ижевск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Сельчинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Сельчинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 29 апреля 2013 года № 11/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Сельчинское»

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 «Сельчинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Сельчинское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 29 апреля 2013 года № 11/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Сельчинское», следующие изменения:

- 1) статью 1 признать утратившей силу;
- 2) статью 2 изложить в следующей редакции:
«Статья 2. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Сельчинское», документацией по планировке территории, градостроительными регламентами, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельчинское» установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Сельчинское».

3. Границы территориальных зон установлены по:
линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
красным линиям;
границам земельных участков;
границам муниципального образования «Сельчинское»;
границам населенных пунктов;
естественным границам природных объектов;
иным границам.

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

5. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в пределах границ муниципального образования «Сельчинское», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, здания, строения, сооружения расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;

иным ограничениям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов разрешены;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия в соответствии с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями.

8. Правила регламентируют деятельность по:

проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельчинское» и установлению градостроительных регламентов;

изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведении публичных слушаний;

подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Сельчинское»;

внесению изменений в Правила.»;

3) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, включая все входящие в их состав графические материалы, являются доступными для физических и юридических лиц.

Администрация муниципального образования «Сельчинское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами всех желающих путем:

информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

предоставления Правил в библиотеки муниципального образования «Сельчинское»;

размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП), а также в местах массового скопления граждан на территории муниципального образования «Сельчинское».

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.»;

4) статьи 4 – 6 признать утратившими силу;

5) статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Сельчинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального образования «Сельчинское».

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Сельчинское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

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

3) внесение изменений в проект Правил с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и представление его главе муниципального образования «Сельчинское»;

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

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

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

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

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

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

рекомендаций главе муниципального образования «Сельчинское»;

10) иные полномочия.»;

б) дополнить статьей 7.1 следующего содержания:

«Статья 7.1. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования «Сельчинское» может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Сельчинское» может допускаться размещение:

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

2) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киоски, навесы);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Сельчинское» может допускаться размещение:

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

2) малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

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

7) наименование главы 2 изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Положения о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Сельчинское»;

8) статью 8 признать утратившей силу;

9) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Подготовка документации по планировке территории

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

10) статьи 10, 11 признать утратившими силу;

11) наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

«Глава 3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки»;

12) статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении

публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Сельчинское» (далее – Положение о публичных слушаниях):

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту внесения изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта изменений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

4. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть иным.»;

13) статьи 13, 14, 17 признать утратившими силу;

14) главу 4 признать утратившей силу;

15) статьи 24, 25 признать утратившими силу;

16) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Виды территориальных зон. Общие требования к территориальным зонам

1. На карте градостроительного зонирования на территории муниципального образования «Селычинское» выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование территориальных зон
1		Жилая зона
2	Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
3	Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4 этажей
4		Общественно-деловая зона
5	ОД-1	Зона административно-делового назначения
6	ОД-2	Зона торгового назначения
7	ОД-3	Зона учебно-образовательного назначения
8	ОД-4	Зона культурно-досугового назначения
9	ОД-5	Зона здравоохранения и соцобеспечения
10		Зона инженерной инфраструктуры
11	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
12		Зона транспортной инфраструктуры
13	Т	Зона объектов транспортной инфраструктуры
14		Производственная зона
15	ПР1	Коммунально-складская зона
16	ПР2	Зона предприятий III класса вредности
17	ПР3	Зона предприятий VI класса вредности
18	ПР4	Зона предприятий V класса вредности
19		Зона сельскохозяйственного использования
20	СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта
21	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
22	СХ3	Зона садоводческих некоммерческих товариществ
23		Рекреационные зоны
24	Р1	Зоны мест отдыха общего пользования
25	Р2	Зоны учреждений отдыха и туризма
26	Р3	Зона зеленых насаждений общего пользования
27		Зона военных объектов и режимных территорий
28	ВР	Зона оборонного значения

2. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, сооружения связи, сотовые вышки (антенны) устанавливаются предельные параметры строительства в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям (м)	1
4	Предельная высота (м)	100
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту (м)	не подлежит установлению

3. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках, в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016), формирование среды жизнедеятельности с беспрепятственным доступом маломобильных групп населения к зданиям и сооружениям в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

4. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями пожарной безопасности, с требованиями СП 42.13330.2016.

5. Режим использования и размеры земельных участков различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, законодательства Удмуртской Республики и Правил.

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

17) дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

«Статья 26.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона

К жилым зонам относятся территории, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

1. Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки:

1) зона Ж-1 предназначена для размещения индивидуальных жилых

домов, объектов, необходимых для обслуживания жилой застройки.

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

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

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (высотой до 2 этажей включительно)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (баня, сараи, постройки для содержания скота и птицы)
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей включительно, включая мансардный)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (баня, сараи, постройки для содержания скота и птицы); обустройство спортивных и детских площадок
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше двух включительно надземных этажей)	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений (баня, сараи, теплица); содержание сельскохозяйственных животных
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (ФАП)	Объектные автостоянки

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил) приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка	
	1) для индивидуального жилищного строительства	600
	2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1 200
	3) для ведения личного подсобного хозяйства	800

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
	4) для прочих объектов	400
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	
	1) для индивидуального жилищного строительства	2 500
	2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома	2 500
	3) для ведения личного подсобного хозяйства	2 500
	4) для прочих объектов	1 000
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Минимальный отступ от зданий, строений и сооружений до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям (м)	
	1) для жилого дома	3
	2) для других построек (индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения)	3
	3) для построек для содержания скота и птицы	2
	4) для стволов высокорослых деревьев	2
4	Предельное количество этажей зданий, строений	
	1) для индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки	2
	2) для прочих объектов	1
5	Предельная высота сооружений (м)	15
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	
	1) для индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства	20
	2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	40
	3) для прочих объектов	60
7	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту (м)	
	1) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки	10
	2) для прочих объектов	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2

2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4 этажей:

1) предназначена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2 представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 2 этажей, включая мансардный)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома; объектные автостоянки, разведение декоративных деревьев

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

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций)	Объектные автостоянки
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил) приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	
	1) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1 000
	2) для прочих объектов	300
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	
	1) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	2 500
2) для прочих объектов	1 000	
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	15
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	40
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2
7	Минимальный размер земельного участка по уличному фронту для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (м)	15

»;

18) дополнить статьей 26.2 следующего содержания:

«Статья 26.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона

1. ОД-1. Зона административно-делового назначения:

1) зона ОД-1 предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование этой зоны;

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

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Объектные автостоянки
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов	Объектные автостоянки, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-1 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Объектные автостоянки, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1 приведены в таблице 5.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 5.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	
	1) для магазинов	2 000
	2) для прочих объектов	3 000
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	6
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5

2. ОД-2. Зона торгового назначения:

1) зона ОД-2 предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые и коммерческие функции;

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

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки

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

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для автомобилей
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,	Объектные автостоянки для автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД-2 приведены в таблице 6.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 6.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	
	1) для магазинов	200
	2) для прочих объектов	200
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	
	1) для магазинов	2 500
	2) для прочих объектов	3 000
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	20
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	70
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5

3. ОД-3. Зона учебно-образовательного назначения:

1) зона ОД-3 предназначена для преимущественного размещения учреждений образования, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование;

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

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Объектные автостоянки, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ОД-3 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-3 представлены в таблице 7.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1 000
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	3
4	Предельная высота сооружений (м)	15
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5

4. ОД-4. Зона культурно-досугового назначения:

1) зона ОД-4 предназначена для создания условий функционирования и размещения объектов культуры и досуга;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-4 представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-4 представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи,	Объектные автостоянки

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки
3	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)	
4	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, молельные дома)	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД-4 представлены в таблице 8.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 8.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	300
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	15
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5

5. ОД-5. Зона здравоохранения и соцобеспечения:

1) зона ОД-5 предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-5 представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объектные автостоянки

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД-5 представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД-5 представлены в таблице 9.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 9.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1 000
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	3
4	Предельная высота сооружений (м)	15
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	50
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	3

»;

19) дополнить статьей 26.3 следующего содержания:
«Статья 26.3. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры:

1) зона И выделена для обеспечения условий размещения инженерно-технических объектов;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
3	Энергетика	6.7	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И приведены в таблице 10.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 10.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1
3	Предельное количество этажей зданий, строений	1
4	Предельная высота сооружений (м)	25
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8

»;

20) дополнить статьей 26.4 следующего содержания:

«Статья 26.4. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи и объектов транспортной инфраструктуры. Размещение объектов зоны транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их опасности 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.

2. Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры:

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

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек, мастерских,	Объектные автостоянки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	
4	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

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

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т, приведены в таблице 11.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 11.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2 000
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	1
4	Предельная высота сооружений (м)	20
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений (м)	2

»;

21) дополнить статьей 26.5 следующего содержания:

«Статья 26.5. Градостроительные регламенты. Производственная зона

1. Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду.

2. ПР1. Коммунально-складская зона:

1) зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны ПР1 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПР1 приведены в таблице 12.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 12.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	500
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
		установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	20
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	60
6	Максимальная высота ограждений (м)	2

3. ПР2. Зона предприятий III класса вредности:

1) зона ПР2 предназначена для размещения промышленных объектов III класса вредности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 300 метров);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР2 представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий, добыча недр открытым и закрытым (скважины) способами, размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр, размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке, размещение объектов	Объектные автостоянки

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР2 представлен в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих	Объектные

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПР2 представлены в таблице 13.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 13.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	300
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	2
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	25
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений (м)	2,5

4. ПР3. Зона предприятий VI класса вредности:

1) зона ПР3 предназначена для размещения промышленных объектов VI класса вредности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР3 представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), столярной продукции	Объектные автостоянки
2	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства; размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства	Объектные автостоянки

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

Таблица 14.1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки
2	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПРЗ представлены в таблице 14.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 14.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1 500
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	1
4	Предельная высота сооружений (м)	25
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	70
6	Максимальная высота ограждений (м)	2,5

5. ПР4. Зона предприятий V класса вредности:

1) зона ПР4 предназначена для размещения промышленных объектов V класса вредности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 50 метров);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР4 представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Недропользование	6.1	Добыча недр открытым способом (карьеры)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; объектные автостоянки
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Объектные автостоянки для автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР4 представлен в таблице 15.1.

Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций,	Объектные автостоянки

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПР4 представлены в таблице 15.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 15.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	2 000
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	20
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	80
6	Максимальная высота ограждений (м)	2,5

»;

22) дополнить статьей 26.6 следующего содержания:

«Статья 26.6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения занятия их другими видами деятельности.

2. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта:

1) зона СХ1 предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения занятия их другими видами деятельности (в границах населенного пункта);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ1 представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	
2	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ1 представлен в таблице 16.1.

Таблица 16.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел, размещение ульев, иных объектов и оборудования	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи,	Объектные автостоянки

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
3	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1 приведены в таблице 16.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 16.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	500
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	20 000
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	1
4	Предельная высота сооружений (м)	5
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	30

3. СХ2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения:

1) зона СХ2 предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 17.1.

Таблица 17.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2 приведены в таблице 17.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 17.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	300
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1 000
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3

3	Предельное количество этажей зданий, строений	1
4	Предельная высота сооружений (м)	10
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	30

4. СХЗ. Зона садоводческих некоммерческих товариществ:

1) зона СХЗ предназначена для размещения садоводческих некоммерческих товариществ, сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения занятия их другими видами деятельности;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХЗ представлен в таблице 18.

Таблица 18

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

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХЗ представлен в таблице 18.1.

Таблица 18.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки
3	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных
4	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
5	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХЗ приведены в таблице 18.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 18.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	300
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1 500

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	2
4	Предельная высота сооружений (м)	20
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	30

»;

23) дополнить статью 26.7 следующего содержания:

«Статья 26.7. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Рекреационные зоны предназначены для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании.

2. Р1. Зоны мест отдыха общего пользования:

1) зона Р1 предназначена для размещения зеленых насаждений, парков, набережных;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах)	Объектные автостоянки
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Р1 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1 приведены в таблице 19.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 19.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1 000
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	1
4	Предельная высота сооружений (м)	10
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	10
6	Максимальная высота ограждений (м)	2,5

3. Р2. Зоны учреждений зоны отдыха и туризма:

1) зона Р2 предназначена для размещения учреждений отдыха и туризма;
2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение детских лагерей	
2	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; размещение лечебно-оздоровительных лагерей	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р2 представлен в таблице 20.1.

Таблица 20.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного образования (детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Трансформаторные подстанции, насосные станции, тепловые пункты, сети инженерно-технического обеспечения, хозяйственные постройки для обслуживания мест общего пользования и т. п.	
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, спортивных сооружений	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных стоянок (парковок)	Открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа)

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р2 приведены в таблице 20.2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 20.2

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей зданий, строений	3
4	Предельная высота сооружений (м)	30
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	60
6	Максимальная высота ограждений (м)	2,5

4. Р3. Зона зеленых насаждений общего пользования:

1) зона предназначена для сохранения и развития зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, сохранения природного ландшафта и окружающей природной среды. Предусмотрена организация озеленения различных видов назначения, используемого в целях кратковременного отдыха и проведения досуга населения;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р3 представлен в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории, площадки отдыха

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования для зоны РЗ не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны РЗ приведены в таблице 21.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 21.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей	не подлежит установлению
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению
6	Максимальная высота ограждений (м)	не подлежит установлению

»;

24) дополнить статьей 26.8 следующего содержания:

«Статья 26.8. Градостроительные регламенты. Зона военных объектов и режимных территорий

1. Зона военных объектов и режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

2. ВР. Зона оборонного назначения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ВР представлен в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей	
2	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования для зоны ВР не установлены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ВР приведены в таблице 22.1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 26 Правил).

Таблица 22.1

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь (кв. м)	
	1. Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	600
	2. Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3
3	Предельное количество этажей	не подлежит установлению
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование параметра	Показатель
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	не подлежит установлению
6	Максимальная высота ограждений (м)	не подлежит установлению

»;

25) статьи 27 – 30 признать утратившими силу;

26) статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Сельчинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Сельчинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Сельчинское»);

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

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

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

27) в приложении «Карта градостроительного зонирования территории» условное обозначение «зона предприятий III класса вредности» изложить в 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 30 мая 2019 года № 607-р

Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования территории»



зона предприятий III класса вредности

