

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Совета депутатов  
муниципального образования «Лынгинское»  
от 21 февраля 2014 года № 17.92,  
в редакции постановлений Правительства  
Удмуртской Республики  
от 30 декабря 2016 года № 1920-р,  
от 6 ноября 2018 года № 1298-р

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЛЫНГИНСКОЕ»**

**ООО «КЕН»**

**Удмуртская Республика  
Якшур-Бодьинский район  
муниципальное образование  
«Лынгинское»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

**Доломанова А.В.**

***г.Казань,  
2013 г.***

**Правила  
землепользования и застройки муниципального образования  
«Лынгинское».**

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лынгинское» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 6/2012 от 16 января 2012 г. между Администрацией МО «Якшур-Бодьинский район» (Заказчик) и ООО «КЕН».

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «КЕН»:

ГАП	Доломанов А.С.
ГИП	Доломанов А.С.
Глав. Спец.	Чибирева Е.В.
Архитектор	Мельников А.С.

# Оглавление

Состав проекта.....	7
Введение к проекту Правил землепользования и застройки МО «Лынгинское» .....	8
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	9
Глава 1. Общие положения.....	9
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	9
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил .....	9
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....	10
Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании...	12
Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	12
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	12
Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту.....	13
Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.	13
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....	13
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.....	13
Глава 4. Публичные слушания .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 9. Цели проведения публичных слушаний .....	14
Статья 10. Вопросы, выносимые на публичные слушания.....	14
Статья 11. Назначение проведения публичных слушаний.....	15
Статья 12. Подготовка к проведению публичных слушаний.....	15
Статья 13. Проведение публичных слушаний.....	16
Статья 14. Результаты публичных слушаний .....	16
Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции .....	16
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	16
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	17
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Глава 6. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам .....	21
Статья 18. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам .....	21
Статья 19. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.	23
Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства .....	23

Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции.....	23
Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.....	23
Статья 23. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях. ....	23
Статья 24. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.....	23
Статья 25. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.....	23
Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов.	23
Статья 26. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 27. Установление публичных сервитутов .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Глава 8. Строительные изменения недвижимости.....	23
Статья 28. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 29. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Статья 30. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	23
Статья 31. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории .....	23
Статья 32. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила .....	23
Статья 33. Внесение изменений в Правила.....	23
Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки .....	24
Статья 34. Ответственность за нарушения Правил.....	24
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	61
Статья 35. Карта градостроительного зонирования территории МО «Лынгинское »..	24
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	25
Статья 36. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	25
Статья 36.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	26
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	85

<i>Статья 37. 1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности .....</i>	<i>85</i>
<i>Статья 37. 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....</i>	<i>86</i>
<i>Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....</i>	<i>91</i>

## Состав проекта

№ п/п	Материалы проекта	Масштаб
	Графические материалы ( 1 экз.):	
1.	Карта градостроительного зонирования .	1 : 10 000
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.	1 : 10 000
	Текстовые материалы ( 1 экз.):	
3.	Правила землепользования и застройки МО «Лынгинское»	
	Электронные материалы (1 экз.):	
4.	Электронная версия проекта на CD	

## **Введение к проекту Правил землепользования и застройки МО «Лынгинское»**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования «Лынгинское» – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержатся порядок применения Правил землепользования и застройки МО «Лынгинское» и порядок внесения в них изменений.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Якшур-Бодьинского муниципального района, а также в соответствии с Уставом МО «Лынгинское».

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в пределах границ МО «Лынгинское».

В соответствии с требованиями законодательства работа выполняется на основе проекта Генерального плана МО «Лынгинское».

В свете последних научных разработок в области градостроительства и муниципального управления, а также учитывая значение Правил землепользования и застройки как основополагающего документа развития всей системы градорегулирования МО «Лынгинское», Правила землепользования и застройки разработаны в компьютерном виде, в оболочке географической информационной системы. Компьютерная форма придала документу большую мобильность и доступность, обеспечила возможность решения постоянно меняющихся задач развития сельского поселения, в том числе по мониторингу существующей ситуации.



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

## **Глава 1. Общие положения**

**Статья 1.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил** (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ), вводят в МО «Лынгинское» в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории в границах муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории поселения, реализации планов и программ развития сельской территории;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам сельского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

3. Правила регламентируют деятельность по:  
проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Лынгинское» 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 «Лынгинское»;

внесению изменений в Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;

– иными муниципальными правовыми актами МО «Лынгинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

### **Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Лынгинское», 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 «Лынгинское» 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 «Лынгинское».

3. Границы территориальных зон установлены по:  
линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;  
красным линиям;  
границам земельных участков;  
границам муниципального образования «Лынгинское»;  
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 «Лынгинское», 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.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании** (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

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

Администрация муниципального образования «Лынгинское» 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 «Лынгинское»;

размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сети «Интернет») и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке Главы 4 настоящих Правил.

#### **Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.**

#### **Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления МО «Лынгинское» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 36 настоящих Правил);
- их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

## **Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

2. Реконструкция указанных в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

## **Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.**

**Статья 7.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.** (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Лынгинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Лынгинское». Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Порядок деятельности Комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Лынгинское».

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 с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и представление его Главе муниципального образования «Лынгинское»;
- 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 «Лынгинское»;
- 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 «Лынгинское»;
- 10) иные полномочия.

#### **Глава 4. Публичные слушания.** (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

#### **Статья 9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории;

3) по предоставлению разрешения на условно 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. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Лынгинское», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Лынгинское» (далее-Положение о публичных слушаниях);

3. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения 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 муниципального образования до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

4. 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.

5. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации срок проведения публичных слушаний может быть иным.

**Статья 10.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 11.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 12.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 13.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 14.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

## **Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.**

**Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства



осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Администрацию МО «Лынгинское» с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей;

2) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.).

4. При получении заявления Администрация МО «Лынгинское»:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление

2) в срок не более четырнадцати со дня регистрации заявления, готовит заключение по предмету запроса

3) в течение трех дней после регистрации заявления запрашивают письменные заключения по предмету запроса от уполномоченных государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 36 настоящих Правил) и/или на Карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 37 настоящих Правил).

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Администрацию МО «Лынгинское», в течение десяти дней со дня поступления запроса.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и главой 4 настоящих Правил.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

9. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта Администрации муниципального образования) в сети "Интернет".

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

12. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети "Интернет".

## **Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и главой 4 настоящих Правил.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе МО «Лынгинское» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается Главой МО «Лынгинское» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

## **Глава 6. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Лынгинское» (в ред. распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)**

### **Статья 18. Подготовка документации по планировке территории (в ред. распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)**

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».

**Статья 18.1. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования** (введена распоряжением Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования «Лынгинское» 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 «Лынгинское» 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 «Лынгинское» 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.

**Статья 19.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 20.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 21.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 22.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 23.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 24.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 25.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Глава 7.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Глава 8.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Глава 9. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лынгинское»**

**Статья 31.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 32.** Утратила силу (распоряжение Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

**Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила** (в ред. распоряжения Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

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 «Лынгинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Лынгинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке

территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Лынгинское»);

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 № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

## **Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки**

### **Статья 34. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами МО «Лынгинское».

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

### **Статья 35. Карта градостроительного зонирования территории МО «Лынгинское»**

НА СХЕМЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ОТОБРАЖАЮТСЯ ГРАНИЦЫ ЗОН С



# ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 36. Виды территориальных зон. Общие требования к территориальным зонам** (в ред. распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1920-р, от 06.11.2018 № 1298-р)

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

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальной зоны
1	Ж-1Б	Зона индивидуальной жилой застройки
2	Ц-2	Общественно-деловые зоны
3	ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности
4	ПК-4	Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности
5	Т-1	Зоны транспортной инфраструктуры

2. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, сооружений связи и других) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;

минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

минимальная ширина участка по уличному фронту 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 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».

**Статья 36.1. Жилая зона** (в ред. распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1920-р, от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Зона индивидуальной жилой застройки – Ж-1Б:

1) предназначена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из индивидуальных жилых домов, жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство);

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

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (баня, сарай, теплица, туалет)	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного	Производство сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			проживания и высотой не выше двух надземных этажей)	Сооружений (баня, сарай, теплица, туалет), содержание сельскохозяйственных животных	
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	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, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
5	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)		
2	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
3	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			составляет до 150 кв. м		санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

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

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1Б (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 36) приведены в таблице 2.2

Таблица 2.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,08 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		0,05 – для магазинов
		0,5 – для дошкольного, начального и среднего общего образования
		0,02 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	0,25 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		не подлежит установлению – для дошкольного, начального и среднего общего образования
		0,10 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		15 – для магазинов
		не подлежит установлению – для дошкольного, начального и среднего общего образования
		10 – для прочих объектов
4	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		60 – для прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	(процент)	
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка
		По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 4 – до построек для содержания скота и птицы; 1 – до других построек: бани, гаражи, сараи при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок; 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев; 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев; 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца)
		Для прочих объектов: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей зданий	2
8	Предельная высота строений, сооружений (м)	6 – для вспомогательных объектов и гаража
		5 – прочих объектов
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		10 – для прочих объектов
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8
11	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении

**Статья 36.2 Общественно-деловая зона** (введена распоряжением Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Общественно-деловые зоны – Ц-2:

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

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

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательн ые виды разрешенного использования	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов	Объектные автостоянки для	



№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательн ые виды разрешенного использования	Примечания
			капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний	легковых автомобилей	
4	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательн ые виды разрешенного использования	Примечания
6	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию , не причиняет существенног о неудобства жителям
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей	Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательн ые виды разрешенного использования	Примечания
					существен- ного неудобства жителям
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей	Размещение связано с удовлетворени ем повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию , не причиняет существенног о неудобства жителям
10	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			внутренних дел и спасательных служб		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2 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	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, газа, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Религиозное	3.7	Размещение	Объектные	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	использование		объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы)	автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ц-2 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 36) приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 – для магазинов, делового обслуживания, рынка, общественного управления, общественного питания
		0,02 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	не подлежит установлению – для дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта, амбулаторно поликлиническое обслуживание, культурное развитие
		0,10 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	15 – для магазинов
		не подлежит установлению – для дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта, амбулаторно поликлиническое обслуживание, культурное развитие
		10 – для прочих объектов
4	Максимальный процент застройки (процент)	40 – для магазинов, делового обслуживания, рынка, общественного управления, общественного питания
		60 – для прочих объектов
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка
		5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей	2
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 – для дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта, амбулаторно поликлинического обслуживания, культурного развития
		10 – для прочих объектов
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8
10	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении

**Статья 36.3 Производственные зоны** (введена распоряжением Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности –ПК-3:

1) зона предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры не выше III класса опасности с нормативами воздействия на окружающую среду с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (санитарно-защитная зона не более 300 метров). Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении санитарных требований;

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

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	Объектные автостоянки для автомобилей	III – V классы опасности
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для автомобилей	III–V классы опасности
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		III–V классы опасности
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

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

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	III–V классы опасности



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			услугами, в частности: поставка воды, тепла, газа, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 36) приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,06
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	2,0
3	Максимальный процент застройки земельного участка	60,0
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка
		5 – от красной линии
5	Максимальная высота ограждений	2,5 м

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
	земельных участков	
6	Предельное количество этажей	2
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15
8	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении

2. Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности – ПК-4:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV - V классов опасности (санитарная зона не более 100 метров) установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	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 для легковых автомобилей	
2	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами		IV-V классы опасности

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов		
3	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, обслуживающие их элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV-V классы опасности

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV-V классы опасности

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-4 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 36) приведены в таблице 5.2

Таблица 5.2

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,06
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	2,0
3	Максимальный процент застройки земельного участка	60,0
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии
		3 – от границ земельного участка
5	Максимальная высота ограждений земельных участков	2,5 м
6	Предельное количество этажей	2
7	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении

**Статья 36.4 Зона транспортной инфраструктуры** (введена распоряжением Правительства УР от 06.11.2018 № 1298-р)

1. Зона транспортной инфраструктуры Т-1

1) Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта IV - V классов опасности (санитарная зона не более 100 метров), установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

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

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей, размещение зданий и сооружений, в том числе	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV-V класс опасности

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			<p>железнодорожных станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов</p> <p>железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>		
2	Автомобильный транспорт	7.2	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов

капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1 не установлен;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 (за исключением объектов, указанных в части 2 статьи 36) приведены в таблице 6.1;

Таблица 6.1

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,02
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	60,0
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии
		3 – от границ земельного участка
5	Предельное количество этажей	1
6	Минимальный процент озеленения земельного участка	15
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
8	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении

### **Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

**Статья 37. 1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

## **Н-6 Водоохранные зоны**

### **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

#### **Н-1 Санитарно-защитная зона от объектов спец. назначения**

#### **Н-2 Производственно-коммунальных объектов**

### **Статья 37. 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 35 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 36 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 35 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ с изм. от 14 июля 2008 г.
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».



- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 7) СанПинН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 8 апреля 2003 года № 35 О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
- 12) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790.
- 13) Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91.

## **Н-6 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ с изм от 14 июля 2008 г.

СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

**В пределах водоохранных зон водных объектов запрещается:**

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления;
- складирование навоза и мусора;
- размещение стоянок транспортных средств, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, других машин и механизмов;

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:**

- распашка земель и применение удобрений;
- складирование строительных материалов;
- выпас и устройство летних лагерей скота;
- размещение дачных и садово-огородных участков под индивидуальное жилищное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

**При условии дополнительных согласований возможно размещение:**

- хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

## **САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

### **Н-2 ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

### **Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон от промпредприятий.**

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Запрещается:

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

### **Н-1 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ОБЪЕКТОВ СПЕЦ. НАЗНАЧЕНИЯ**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

**Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон от объектов спец. назначения.**

**Класс I - санитарно-защитная зона 1000 м:**

Скотомогильники с захоронением в ямах.

**Класс II - санитарно-защитная зона 500 м**

Скотомогильники с биологическими камерами

Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га. (Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается).

**Класс III - санитарно-защитная зона 300 м**

Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га.

**Класс IV - санитарно-защитная зона 100 м**

Мусоросортировочные станции

**Класс V - санитарно-защитная зона 50 м**

Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

## **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., Статья 3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, «К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно - прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды:

**памятники** - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

**ансамбли** - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово - паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

**достопримечательные места** - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов».

3. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия:

«1) В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2). **Охранный зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко - градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3). Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и

градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4). Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации».

4. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения:

1) определены в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 24 мая 2002 г., законодательством Удмуртской Республики об охране объектов культурного наследия.

5. Недвижимые памятники истории и культуры подлежат охране и использованию как единое целое с территорией памятников и связанными с ними сооружениями и другими объектами. Территорией недвижимого памятника истории и культуры является земельный участок, непосредственно занимаемый памятником и связанный с ним исторически и функционально. Целью государственной охраны объектов культурного наследия является установление границы территории объекта культурного наследия, как объекта градостроительной деятельности особого регулирования (ст. 33, п. 2 Федерального Закона N 73-ФЗ).

Описание границ территории объекта включается в единый государственный реестр объектов культурного наследия Российской Федерации (ст.17 Федерального Закона N 73-ФЗ), сведения о границах территорий объектов культурного наследия, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр (ст. 60. п. 5 Федерального Закона N 73-ФЗ).

6. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 24 мая 2002 г., Статья 35, Особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия:

1). Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия

подлежат согласованию с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в пункте 4 настоящей статьи.

2). Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3). Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в правила застройки и в схемы зонирования территорий, разрабатываемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4). Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объекта культурного наследия осуществляются:

в отношении объектов культурного наследия федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия либо в порядке, определяемом договором о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации;