



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1805-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кеikorанское»,
утвержденные решением Совета депутатов муниципального
образования «Кеikorанское» Якшур-Бодьинского района
Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 13.10
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Кеikorанское»**

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», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Кеikorанское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 12 июля 2016 года № 213:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кеikorанское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кеikorанское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 13.10 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кеikorанское» следующие изменения:

1) в главе 1:

а) статью 1 признать утратившей силу;

б) пункт 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«3. Правила регламентируют деятельность по:

проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Кеikorанское» 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 «Кеekorанское»;

внесению изменений в Правила.»;

в) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Кеekorанское», 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 с частями 4 – 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кеekorанское» 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 «Кеekorанское».

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования «Кеekorанское»;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) 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

«Кекоранское», 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.»;

г) пункт 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

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

Администрация муниципального образования «Кекоранское» 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 «Кекоранское»;

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

2) в главе 3:

а) статью 7 признать утратившей силу;

б) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Кекоранское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Кекоранское». 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, утвержденным постановлением Главы муниципального образования «Кекоранское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 4 июня 2013 года № 41 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки» (далее – Порядок деятельности Комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Кекоранское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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 «Кекоранское»;

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 «Кекоранское»;

10) иные полномочия.»;

3) в главе 4:

а) абзац первый признать утратившим силу;

б) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Публичные слушания

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Кекоранское», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Кекоранское», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования «Кекоранское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 6 ноября 2007 года № 2/39 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний на территории муниципального образования «Кекоранское» (далее – Положение о публичных слушаниях).»;

в) статьи 10 – 14 признать утратившими силу;

4) в главе 6:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Кекоранское»;

б) статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) муниципального образования «Кекоранское» выполняется на основании генерального плана муниципального образования «Кекоранское», Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании следующих документов:

1) распоряжения Правительства Удмуртской Республики о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) (за исключением линейных объектов) или постановления Администрации муниципального образования «Кеekorанское» о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

2) договора на подготовку документации по планировке соответствующей территории;

3) технического задания на подготовку документации по планировке территории, разработанного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Кеekorанское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация муниципального образования «Кеekorанское» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией муниципального образования «Кеekorанское» подготовленной документации по планировке территории. По результатам проверки Администрация муниципального образования «Кеekorанское» направляет документацию по планировке территории Главе муниципального образования «Кеekorанское» для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленной документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях.

7. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов:

1) Администрация муниципального образования «Кеekorанское» направляет на утверждение Главе муниципального образования «Кеekorанское» документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний;

2) Глава муниципального образования «Кеekorанское» с учетом протокола

публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию муниципального образования «Кеekorанское» на доработку;

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования «Кеekorанское» в сети «Интернет».

В остальных случаях Администрация муниципального образования «Кеekorанское» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение по принятию решения по утверждению проекта планировки и (или) проекта межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями, установленными 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».»;

в) статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

1) в составе проектов межевания (в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства);

2) в виде отдельного документа (в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам). В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»;

г) статьи 20 – 25 признать утратившими силу;

5) главы 7, 8 признать утратившими силу;

б) в главе 9:

а) наименование изложить в следующей редакции:

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

б) статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Кеekorанское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Кеekorанское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 1 декабря 2005 года № 5.1 «О принятии Устава муниципального образования «Кеekorанское».

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

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

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

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

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Кеekorанское». Глава муниципального образования «Кеekorанское» с учетом рекомендаций, содержащихся в

заклучении, направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение по внесению изменений в Правила, с приложением документов, предусмотренных постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

4. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

1) несоответствие Правил генеральному плану муниципального образования «Кефоранское», возникшее в результате внесения изменений в данный генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

6. Администрация муниципального образования «Кефоранское» в течение 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила осуществляет проверку на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Кефоранское», схеме территориального планирования муниципального образования «Якшур-Бодьинский район», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация муниципального образования «Кефоранское» направляет проект изменений в Правила Главе муниципального образования «Кефоранское» или в случае обнаружения его несоответствий требованиями и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

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

9. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Кефоранское». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний, Протокол публичных слушаний размещаются на официальном сайте муниципального образования «Кеekorанское» в сети «Интернет».

11. Глава муниципального образования «Кеekorанское» в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение с предложением об утверждении изменений в Правила.

12. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Кеekorанское» в сети «Интернет»;

7) в части III:

а) статью 36.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 36.1. Жилые зоны

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

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека: индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома, жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющее одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами.

2. В жилых зонах размещаются объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания жилой застройки, – объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

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

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться требования пожарной безопасности 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 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2011).

Расстояния между жилыми, общественными, производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки

конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, Правилами;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие элементы, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 метров, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) 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;

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»;

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б

Таблица 1

№ 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	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
2	Для ведения личного подсобного	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного	Производство сельскохозяйственной продукции, размещение	

	хозяйства		для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных	
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение блокированного жилого дома	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), площадки: детские, хозяйственные, для отдыха, колодцы, теплицы</p>	<p>Жилой дом высотой не выше трех надземных этажей, состоящий из двух и более пристроенных к друг другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный земельный участок. Каждый блок предназначен для проживания одной семьи и не предназначен для раздела на квартиры, имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям, не имеет общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками</p>

4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, не требует установления санитарной зоны
5	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			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 и телеграфа, общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	
6	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

			медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)		
8	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки	

8) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б представлен в таблице 1.1.

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б

Таблица 1.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирного дома высотой не выше 2 надземных этажей	Благоустройство и озеленение, гостевые стоянки для легкового автотранспорта, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для сбора мусора, размещение подземных гаражей	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома
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	
3	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	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, не требует установления санитарной зоны

4	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	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, не требует установления санитарной зоны
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

9) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1Б приведены в таблице 2.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1-Б

Таблица 2

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га):	
	для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (на 1 блок);	0,06
	для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи);	0,001
	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;	0,20
	для прочих объектов	0,02
2	Максимальная площадь земельного участка (га) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (на 1 блок)	0,2
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м): для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;	20,0

	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	6,0
4	Максимальный процент застройки земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки; для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи); для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для прочих объектов	35,0 80,0 60,0 60,0
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от красных линий улиц до домов – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 м; от границы земельного участка: до домов – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых деревьев – 2 м, до кустарника – 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
6	Предельное количество этажей: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для прочих объектов	2 3
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений	От уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли, не включая шпили, башни, флагштоки, – не более 12 м. Предельная высота сооружений – не более 70 м. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции

8	Минимальный процент озеленения земельного участка	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8 м; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
10	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
11	Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

б) дополнить статьей 36.2 следующего содержания:
«Статья 36.2. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, коммунально-бытового, делового, финансового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, гостиниц, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – Ц-2:

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

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться требования пожарной безопасности 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 42.13330.2011.

Расстояния между жилыми, общественными, производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии требованиями пожарной безопасности;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие элементы, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 метров, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

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»;

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, а	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	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	
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний		
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
9	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

10	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 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	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, погрузочно-разгрузочные площадки	
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
15	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

16	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2

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	Обслуживание	4.9	Размещение постоянных	Объектные	

	автотранспорта		или временных гаражей с несколькими стояночными местами	автостоянки для легковых автомобилей	
--	----------------	--	---	--------------------------------------	--

9) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ц-2 представлены в таблице 4.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ц-2

Таблица 4

№ п/п	Предельный параметр	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафовые регуляторные пункты, объекты связи); для объектов делового, общественного и коммерческого назначения; для прочих объектов	80,0 60,0 50,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры – 1 м. От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
5	Предельное количество этажей	3
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м. Устройство ограждений между земельными

		участками многоквартирных домов не допускается. Прочие земельные участки – до 2,5 м
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

в) дополнить статьей 36.3 следующего содержания:

«Статья 36.3. Производственные зоны

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены для размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду.

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

1) зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей функционирование производственных зон, а также санитарно-защитной зоны 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.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием зоны;

2) 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»;

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3 представлен в таблице 5.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в	Объектные автостоянки для	

			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)	легковых автомобилей	
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
3	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4	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	
5	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	III – V классы опасности по классификации СанПиН
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3

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	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3 приведены в таблице 6.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3

Таблица 6

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи); для производственно-коммунальных объектов III класса опасности; для прочих объектов	80,0 60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры – 1 м. От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
5	Предельное количество этажей	3

6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	15,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

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

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно-защитной зоны менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, Правил;

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

5) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 представлен в таблице 7.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для	

			<p>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)</p>	легковых автомобилей	
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса</p>		
3	Строительная промышленность	6.6	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов)</p>	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	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 по классификации СанПиН
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

б) перечень условно разрешенных видов использования объектов

капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 представлен в таблице 7.1.

**Перечень условно разрешенных видов использования
объектов капитального строительства и земельных участков,
вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4**

Таблица 7.1

№ 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, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек		
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-4 представлены в таблице 8.

Пределные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-4

Таблица 8

№ п/п	Пределные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи); для производственно-коммунальных объектов IV класса опасности; для прочих объектов	80,0 60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры – 1 м. От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3м
5	Пределное количество этажей	3
6	Пределная высота зданий, строений, сооружений (м)	15,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

г) дополнить статьей 36.4 следующего содержания:
«Статья 36.4. Зона транспортной инфраструктуры Т-1

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений:

1) зона объектов железнодорожного транспорта определена для размещения объектов железнодорожного транспорта 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) режим использования и размеры земельных участков, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, Правил;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие элементы, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 метров, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) 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»;

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

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1

Таблица 9

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

1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации)		
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
3	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей, размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			<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>		
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса</p>	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Автомобильный транспорт	7.2	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок)</p>		

			автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
--	--	--	---	--	--

7) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1 представлен в таблице 9.1.

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 приведены в таблице 10.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1

Таблица 10

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	

3	Максимальный процент застройки земельного участка: для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи); для объектов транспортной инфраструктуры; для прочих объектов	80,0 60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры – 1 м. От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
5	Предельное количество этажей	3
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	15,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

д) дополнить статьей 36.5 следующего содержания:
«Статья 36.5. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, полигонов твердых коммунальных отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

2. Зона размещения кладбищ – СЩ-3:

1) зона предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ);

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 11.08.2011 № 100/н «Об утверждении

Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

5) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЦ-3 представлен в таблице 11.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЦ-3

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, линии электропередачи, линии связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

б) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЦ-3 представлен в таблице 11.1.

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЦ-3

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение культовых сооружений	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СЩ-3 представлены в таблице 12.

Предельные размеры земельных участков,
предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства зоны СЩ-3

Таблица 12

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001.
2	Максимальная площадь земельного участка (га)	40,0
3	Максимальный процент застройки земельного участка: для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи); для объектов специального назначения; для прочих объектов	80,0 10,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до объектов инженерной инфраструктуры – 1 м. От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	12,0
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	не менее 15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

е) статьи 37 – 38 признать утратившими силу.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев