**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПАЗЯЛЬСКОЕ»**

**МОЖГИНСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**(актуальная версия, с учетом внесения изменений распоряжение Правительства УР от 30 декабря 2016 года № 1856-р, от 3 июля 2018 года № 805-р)**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пазяльское» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Удмуртской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципального образования «Пазяльское».

Правила разработаны на основе Постановления Главы муниципального образования «Пазяльское» о разработке правил землепользования и застройки, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Пазяльское», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ**

**В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

ГЛАВА 1. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

**Статья 1. Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пазяльское»**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пазяльское» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, нормативными правовыми актами муниципального образования «Можгинский район» и муниципального образования «Пазяльское».

2. Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании «Пазяльское» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования «Пазяльское» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории) за исключением градостроительного плана земельного участка;

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативно-техническими документами: стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики по вопросам регулирования землепользования и застройки в частях, не противоречащими Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

5. Правила обязательны для исполнения:

 1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Пазяльское», при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Пазяльское»;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство) на территории муниципального образования «Пазяльское».

**Статья 2**. **Участие граждан в принятии решений по вопросам**

**землепользования и застройки**

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования «Пазяльское» посредством публичных слушаний.

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

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация муниципального образования «Пазяльское» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) опубликования Правил и открытой продажи копий;

2)размещения Правил на официальном сайте муниципального образования «Пазяльское» Можгинского района в сети "Интернет";

3) создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе по делам строительства, архитектуры и ЖКХ, Администрации муниципального образования «Пазяльское», иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в муниципальном образовании «Пазяльское»;

4) обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Статью 4 признать утратившей силу.

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил**

Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования «Пазяльское» - сельское поселение».

**Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке**

* 1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации муниципального образования «Пазяльское» и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.
	2. Комиссия формируется на основании постановления Администрации муниципального образования «Пазяльское» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администраций муниципального образования «Пазяльское».

 Статью 7 признать утратившей силу.

**Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила**

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

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

1) несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования муниципального образования «Можгинский район», возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений;

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

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

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

2) органами исполнительной власти Удмуртской Республики в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства республиканского значения;

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

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

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Пазяльское».

5. Глава муниципального образования «Пазяльское» с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней направляет обращение в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики с предложением по внесению изменений в настоящие Правила для подготовки правового акта Правительства Удмуртской Республики по подготовке изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения в такой подготовке.

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

7) Статью 9 признать утратившей силу.

8) Статью 10 признать утратившей силу.

9) Статью 11 признать утратившей силу.

10) Статью 12 признать утратившей силу.

ГЛАВА 3. Планировка территории

**Статья 13. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории в муниципальном образовании «Пазяльское» 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.

Статью 14 признать утратившей силу.

**Статья 14.1.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 качестве самостоятельного 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.

3. В случае обращения в Администрацию муниципального образования «Пазяльское» физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка уполномоченный орган Администрации муниципального образования «Пазяльское» организует подготовку, утверждение и выдачу градостроительного плана земельного участка в порядке, установленном градостроительным законодательством Российской Федерации.

4. В случае если физическое или юридическое лицо направляет в Администрацию муниципального образования «Пазяльское» проект градостроительного плана на утверждение, уполномоченный орган Администрации муниципального образования «Пазяльское» осуществляет проверку проекта на соответствие действующему законодательству и при соответствии действующему законодательству направляет Главе муниципального образования «Пазяльское» на утверждение проект градостроительного плана земельного участка. Утвержденный градостроительный план земельного участка выдается заявителю (физическому или юридическому лицу).

ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Главе муниципального образования «Пазяльское». К заявлению прилагаются правоподтверждающие документы на объект недвижимости и кадастровый паспорт земельного участка.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны, обеспечена совместимость условно разрешенного вида использования отдельного участка территории квартала (земельного участка или объекта капитального строительства) с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала в целом, размер земельного участка позволяет обслуживать условно разрешенный вид объекта капитального строительства. Для реализации заявленного условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства правообладателю данного объекта требуется или не требуется получение разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства.

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Пазяльское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом муниципального образования «Пазяльское» - сельское поселение, с Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в МО «Пазяльское», Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении вида условно разрешенного использования.

8. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Пазяльское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и представляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе муниципального образования «Пазяльское».

10. На основании рекомендаций Комиссии «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения» Глава муниципального образования «Пазяльское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

12. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

13. Правообладатель недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

**Статья 15.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства аналогично выбору видов разрешенного использования объектов недвижимости, приведенных в [части 4 статьи 27](file:///C%3A%5C%D0%9F%D0%B8%D1%81%D1%8C%D0%BC%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%202016%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%B4%D0%B5%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D1%83%D1%8E%D1%89.%20%D0%BE%D1%82%2028.03.2016%20%281%29.doc#Par119) настоящих Правил.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации муниципального образования «Пазяльское». Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.

3. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Пазяльское» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации муниципального образования «Пазяльское» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом разрешенного использования земельного участка.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также доказать, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

4. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), согласованное (рекомендованное) Главой муниципального образования «Пазяльское».

5. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы), однозначно свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

6. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), отражающие возможность обеспечения планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (в том числе и потребность в парковках) и инженерно-технического обеспечения.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Пазяльское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом муниципального образования «Пазяльское», с Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в МО «Пазяльское»", утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования «Пазяльское» от 04 ноября 2005 года № 1.6 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведении публичных слушаний на территории муниципального образования «Пазяльское», с дополнениями, внесенными Решением Совета депутатов муниципального образования «Пазяльское» от 18 июня 2010 года № 18.6., Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Пазяльское», с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

9. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляется в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Пазяльское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Пазяльское».

12. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Пазяльское» в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное решение может приниматься одновременно с принятием решения об утверждении проекта планировки территории или, в случае необходимости, внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки территории муниципального образования «Пазяльское».

13. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

17) Статью 17 признать утратившей силу.

18) Статью 18 признать утратившей силу.

19) Статью 19 признать утратившей силу.

20) Статью 20 признать утратившей силу.

21) Статью 21 признать утратившей силу.

22) Статью 22 признать утратившей силу.

ГЛАВА 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

##  Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории;

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

4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Пазяльское», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Пазяльское», утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования «Пазяльское» от 04 ноября 2015 года № 1.6, Правилами.

3. Сроки проведения публичных слушаний:

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

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

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

4) в случаях установленных законодательством Российской Федерации срок проведения публичных слушаний может быть иным.

4. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила проводятся в каждом населённом пункте муниципального образования. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в Правила Администрация муниципального образования «Пазяльское» может организовывать выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Правила, выступления представителей Администрации муниципального образования «Пазяльское», разработчиков проекта внесения изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

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

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми

условиями использования территории.

**Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования**

1. Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:

1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Схемой территориального планирования муниципального образования «Можгинский район», утверждённой решением Совета депутатов муниципального образования «Можгинский район» от 27 октября 2010 года № 29.5;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. 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.

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования территории**

1. Карта градостроительного зонирования (Приложение № 1) выполнена на всю территорию муниципального образования «Пазяльское». На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны, основные территории общего пользования и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории (Приложение № 2) отображены санитарно-защитные зоны предприятий, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», водоохранные зоны, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации и зоны охраны объектов культурного наследия.

Каждая охранная зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

3. При наличии разработанного и утвержденного Генерального плана в Правила требуется внести изменения в части действия градостроительных регламентов на всю территорию муниципального образования.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

**Статья 26. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

* 1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) видов территориальных зон.

* 1. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальной зоны.
	2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

 1) в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия,

 2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных и других подобных территорий);

 3) занятые линейными объектами;

 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

* 1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или действие градостроительного регламента не установлено, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики или уполномоченными органами муниципального образования «Пазяльское» в соответствии с федеральными законами.
	2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в п.6 настоящей статьи 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.

* + 1. В случае, если использование указанных в п.6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
		2. Если земельные участки, иные объекты недвижимости попадают в зоны, выделенные на нескольких картах, то к этим участкам и объектам суммарно применяются требования статей 28-33 настоящих Правил застройки. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости (статьи 30-31 настоящих Правил застройки) и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (статьи 32,33 настоящих Правил застройки).

 10. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

* + 1. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 27. Виды разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28-33 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. 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.

4. 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 муниципального образования «Пазяльское», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. 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.

* + 1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительном кодексом Российской Федерации и статьей 15 настоящих Правил застройки.

**Статья 28. Основные и условно разрешенные виды использования земельных**

**участков и объектов капитального строительства**

1. Градостроительными регламентами устанавливаются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, водоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

1) в зоне Ж1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

2) в зоне О4 могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны;

3) в зоне П1 могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

5. В условиях преобразования застроенных территорий в зонах Ж1, О4, при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

6. Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

7. Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

8. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (Р) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или (по согласованию) в границах населенного пункта.

**Статья 29. Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

1) благоустройство и озеленение территории;

2)объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;

3) автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;

4) гостевые автостоянки;

5) общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);

6) хозяйственные площадки для мусоросборников;

7) иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

**Статья 29.1 Общие требования к территориальным зонам.**

 1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

 2. 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.

## 3. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) минимальную и (или) максимальную площадь земельного участка;

2) минимальную ширину земельного участка по фасаду (по границе земельного участка, смежного(граничащего) с улично-дорожной сетью;

 3) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) предельное количество этажей (количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные);

5) максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений;

 7) иные параметры.

5. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, сооружений связи и других), обеспечения пожарной безопасности (противопожарные резервуары, водоемы, гидранты) и проездов к ним устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

1) минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.;

2) максимальная площадь земельного участка 200 кв. м.;

3) максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;

4) минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 м.;

5) предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

6. В случае применения двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются по максимальным значениям.

7. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные, санитарные нормативы расстояний между объектами, расположенными на смежных (соседних) земельных участках.

8. Режим использования и размеры земельных участков, расположенных и проектируемых объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, законодательства Удмуртской Республики и Правил.

9. 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 30. Виды территориальных зон.**

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

Таблица 1

| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- |
| **Жилые зоны** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж5 | Зона жилой застройки сезонного проживания |
| Общественно-деловые зоны |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  |
| О4 | Зона учебно-образовательного назначения |
|  | **Рекреационные зоны** |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| П1 | Производственная зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий ( в границах населенного пункта) |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Зоны специального назначения |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| ТОП | Зона территорий общего пользования (в границах населенного пункта) |

3. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства представлен в статьях 30.1 — 30.6.

**Статья 30.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

#### Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1:

 1) зона Ж1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, с максимальным количеством этажей не выше двух, с минимальным разрешенным наборов услуг местного значения.

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

3) допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

 4) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен 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 | Дляиндивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещениеиндивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)  | Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) | Дом, пригодный для постоянного проживания |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания и высотой не выше двух надземных этажей) | Производствосельскохозяйственнойпродукции,размещениеиндивидуальногогаража и иныхвспомогательныхсооружений,содержаниесельскохозяйственныхживотных |  |
| 3 | Блокированнаяжилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну общую стену с соседними жилыми домами (количество этажей не более двух включая мансардный при общем количестве совмещенных домов не более двух, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи) без проемов с соседними блоками , расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха |  |
| 4 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения отделений почты и телеграфа | Объектные стоянки легковыхавтомобилей |  |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническоеобслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты) | Объектные стоянки легковыхавтомобилей |  |
| 6 | 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 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  |  |
| 7 | Земельныеучастки(территории)общегопользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  | Устанавливается в соответствии Законом Российской Федерации |

5) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенныйвид 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 | Размещение связано с удовлетворени емповседневных потребностей жителей, не причиняет вредаокружающейсреде исанитарномублагополучию,не причиняетсущественногонеудобстважителям,не требуетустановлениясанитарнойзоны |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,тепла,элек-тричества,газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания,за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек | Объектные автостоянки для легковых автомобилейустройство площадок для празднеств и гуляний |  |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 7 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивныесооружения) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 8 | Бытовое обслуживание  | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские) |  |  |

 6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв. м | 1000,0 |
| 1.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв. м | 1000,0 |
| 1.3 | для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) | кв. м | 1000,0 |
| 1.4 | для прочих объектов  | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для индивидуального жилищного строительства | кв. м | 2500,0 |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | кв. м | 2500,0 |
| 2.3 | для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) | кв. м | 2500,0 |
| 2.4 | для прочих объектов  | кв.м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный размер (ширина) земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для индивидуального жилищного строительства | м | 20,0 |
| 3.2 | для ведения личного подсобного хозяйства | м | 20,0 |
| 3.3 | для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) | м | 15,0 |
| 3.4 | для прочих объектов (за исключением объектов инженерно-технического обеспечения) | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 4.2 | от границ земельного участка до жилого дома | м | 3,0 |
| 4.3 | от границ земельного участка до построек для содержания скота и птицы | м | 4,0 |
| 4.4 | от границ земельного участка до других построек (бани, индивидуального гаража) | м | 1,0 |
| 4.5 | до прочих объектов  | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений на земельном участке  | этаж | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  |  |  |
| 7.1 | для индивидуального жилого дома  | про-цент | 40 |
| 7.2 | для блокированной жилой застройки (из расчета на 1 блок) | про-цент | 40 |
| 7.3 | для ведения личного подсобного хозяйства | про-цент | 40 |
| 7.4 | для прочих объектов  | про-цент | 60 |

2. Зона жилой застройки сезонного проживания – Ж5:

 1) зона предназначена для развития существующих территорий садоводств и дачных участков, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж5 представлен в таблице 3.

Таблица 3

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

 3) условно разрешенные видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Ж-5 не предусмотрены;

 4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж5 приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: | кв.м | 600,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м. | 1000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | от красный линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | кв.м | 5,0 |
| 3.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | кв.м | 3,0 |
| 4 | Минимальный размер (ширина) земельного участка по уличному фронту | м | 10,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | этаж | 1 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 10 |

**Статья 30.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения- О1:

 1) зона O1 выделена для строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

 2) виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и их характеристики определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия;

 3) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1 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 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения отделений почты и телеграфа | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 2 | Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятия спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки для хранения инвентаря |  |
| 3 | 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 |  |
| 4 | Амбулаторно-поликлиничес­коеобслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 5 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, устройство площадок для празднеств и гуляний |  |
| 6 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства общей площадью до 150 кв. м. включительно | Объектныеавтостоянки длялегковых автомобилейпокупателей,погрузочно-разгрузочныеплощадки |  |
| 6 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет 150 кв. м. | Объектныеавтостоянки длялегковых автомобилейпокупателей,погрузочно-разгрузочныеплощадки |  |
| 7 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивныесооружения, поля для спортивной игры) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 8 | Банковская истраховаядеятельность | 4.5 | Объекты,предназначенные дляразмещенияорганизаций,оказывающихбанковские и страховыеуслуги | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 9 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 10 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 11 | Обеспечениевнутреннегоправопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 13 | Земельныеучастки(территории)общегопользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектныеавтостоянки,остановочныепавильоны,площадки для отдыхаи спорта, элементыблагоустройстватерритории | Устанавливается в соответствии Законом Российской Федерации |

4) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1 представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

| № п/п | Условно разрешённый вид использования земельного участка | Код | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, элек-тричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

 5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ol приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | кв. м | 1000,0 |
| 1.2 | для магазинов | кв. м | 70,0 |
| 1.3 | для рынков  | кв. м | 100,0 |
| 1.4 | для прочих объектов | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | кв. м | 10000,0 |
| 2.2 | для магазинов | кв. м | 2000,0 |
| 2.3 | для рынков  | кв. м | 1000,0 |
| 2.4 | для прочих объектов | кв. м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный размер (ширина) земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | м | 35,0 |
| 3.2 | для прочих объектов основного/условно разрешенного видов использования(за исключением объектов инженерно-технического обеспечения) | м | 20,0 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 4.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 60 |

2. Зона учебно-образовательного назначения – О4:

 1) зона О4 предназначена для размещения общеобразовательных учреждений и учреждений среднего и начального профессионального образования, дополнительного образования, детских дошкольных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О4 представлены в таблице 5.

Таблица [5](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CDSIFVCHS%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%9C%D0%B8%D1%88%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5.doc#Par491)

| № п/п | Основной вид разрешённого использования земельного участка | Код | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки |  |
| 2 | Спорт | 5.1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | 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; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории | Устанавливается в соответствии Законом Российской Федерации |

3) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О4 представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О4 представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | кв. м | 1000,0 |
| 1.2 | для прочих объектов  | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | кв. м | 10000,0 |
| 2.2 | для прочих объектов  | кв. м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный размер (ширина) земельного участка по уличному фронту: |  |  |
| 3.1 | для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | м | 35,0 |
| 3.2 | для прочих объектов (за исключением объектов инженерно-технического обеспечения) | м | 15,0 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 4.1 | от красных линийулиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 4.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | этаж | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10,0 |
| 7 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 60 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков могут выполняться в решетчатом, сетчатом или в «глухом» исполнении | м | 2,5 |

**Статья 30.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. Производственная зона – П1:

1. производственная зона П1 предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П1 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 | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | Объектные стоянки для легковых автомобилей, |  |
| 2 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | Объектные стоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 4 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады | Объектные стоянки для легковых автомобилей |  |
| 5 | Заготовка древесины | 10.1 | Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (размещение складов, лесопилен) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные стоянки для легковых автомобилей | Устанавливается в соответствии Законом Российской Федерации |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П1 представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

| № п/п | Условно разрешённый вид использования земельного участка | Код | Условно-разрешённый вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, элек-тричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объектные стоянки для легковых автомобилей |  |
| 2 | Амбулаторноеветеринарноеобслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукции (консервирование, хлебопечение) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 1.1 | для размещения объектов амбулаторного ветеринарногообслуживания, связи | кв. м | 400,0 |
| 1.2 | для прочих объектов  | кв. м | 1000,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для размещения объектов амбулаторного ветеринарногообслуживания, обеспечение внутреннего правопорядка, связи,  | кв. м | 2000,0 |
| 2.2 | для прочих объектов  | кв. м | 10000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | этаж | 2,0 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 11,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 60 |

#### И. Зона инженерной инфраструктуры

Зона И предназначена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов инженерной инфраструктуры 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 не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

 Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Таблица 7

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,тепла,элек-тричества,газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объектные стоянки для легковых автомобилей |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные стоянки для легковых автомобилей |

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: | кв.м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв.м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 3.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | этаж | 1 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 70 |

#### Т. Зона транспортной инфраструктуры

 1. Зона транспортной инфраструктуры

 1) зона Т выделена для обеспечения правовых условий формирования территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса 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 не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Таблица 8

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объектыпридорожногосервиса | 4.9.1 | Размещениеавтозаправочных станций (бензиновых, газовых), магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | Объектные стоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные стоянки для легковых автомобилей | Устанавливается в соответствии Законом Российской Федерации |

1. перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенныйвид 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 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т приведены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: | кв. м | 10000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 3.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений  | этаж | 1 |
| 5 | Предельная высота | м | 10,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки  | про-цент | 60 |

**Статья 30.4 Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны**

 1. Зона рекреационного назначения – Р:

1. зона Р предназначена для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании. Данная зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории;

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

Таблица 9

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Спорт | 5.1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |  |  |
| 2 | Отдых (рекреации) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, садами и скверами, прудами,водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

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

Таблица 9.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенныйвид 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: поставки воды,тепла,элек-тричества,газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р приведены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  | 2000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 3.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | этаж | 1 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 7,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 20 |

**Статья** **30.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

 Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. Зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенного пункта) Сх1:
2. пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами);

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

Таблица 10

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |  |  |
| 2 | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев и оборудования, необходимого для пчеловодства  |  |  |
| 3 | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  |  |
| 4 | Скотоводство | 1.8 | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных |  |  |

3) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Сх1не предусмотрены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх1приведены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный отступ границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |  |
| 3.1 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 4 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | 1 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 7,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки | про-цент | 10 |

2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, – Сх2:

1) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, Сх-2 предназначена для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, зданий, строений и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости 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 не выше III класса опасности (санитарно-защитная зона не более 300 метров).

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх-2 представлен в таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |  |  |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |  |
| 3 | Обеспечение сельско-хозяйственного 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 |  |  |

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

 Таблица 11.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенныйвид 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: поставки воды,тепла,элек-тричества,газа, предоставления услуг связи, отвода канализацион-ных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх-2 приведены в таблице 11.2.

Таблица 11.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: |  |  |
|  | для прочих объектов | кв. м | 600,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  |  |
| 2.1 | для прочих объектов  | кв. м | 2000,0 |
| 3 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | от красных линий улиц и проездов до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 3.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 4 | Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений  | этаж | 2 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 60 |

**Статья 30.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, Сп1:

1) зона предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение скотомогильников |  |  |

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-1 не устанавливаются;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сп1 представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100,0 |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | м | 3,0 |
| 3 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений  | этаж | 1 |
| 4 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 20 |

2. Зона территорий общего пользования в границах населенных пунктов ТОП:

1) зона предназначена для размещения объектов общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

2) перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ТОП представлен в таблице 1[3](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CDSIFVCHS%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%9C%D0%B8%D1%88%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5.doc#Par491).

Таблица 13

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные стоянки для легковых автомобилей | Устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации |

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

Таблица 13.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объектные стоянки для легковых автомобилей |  |

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 13.2.

Таблица 13.2

| №п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка: | кв. м | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка: |  | не подлежит установлению |
| 3 | Минимальный отступ от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| 3.1 | от красных линий улиц и проездов  | м | 5,0 |
| 3.2 | от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений | м | 3,0 |
| 4 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | этаж | 1 |
| 5 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 5,0 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  | про-цент | 10 |

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и** **объектов капитального строительства. Иные параметры**

* + - 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.
			2. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения 9 трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, сооружений связи и других) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:
1. минимальна площадь земельного участка-0,0004 га;
2. максимальная площадь земельного участка не нормируется;
3. максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;
4. минимальный отступ от границы земельного участка-1 метр;
5. предельная высота зданий, строений,сооружений-25 метров.
	* + 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж1:
6. минимальный размер земельного участка:

а) индивидуальные жилые дома-0,1 га:

б) малоэтажная блокированная застройка-0,1 га для одного блока;

в) личное подсобное хозяйство- 0,1 га;

г) прочие объекты капитального строительства-0,02 га;

2) максимальный размер земельного участка:

а) индивидуальные жилые дома-0,50 га;

б) малоэтажная блокированная застройка-0,25 га для одного блока;

в) личное подсобное хозяйство-0,50 га;

г) прочие объекты капитального строительства не нормируются;

3) 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:

а) индивидуальные жилые дома, малоэтажная блокированная застройка, личное подсобное хозяйство:

 от красных линий улиц и проездов до жилых зданий- не менее 5 метров;

 от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек- не менее 5 метров;

 от границ земельного участка до жилых домов- не менее 3 метров;

 от границ земельного участка до построек для содержания скота и птицы- не менее 4 метров;

 от границ земельного участка до других построек (бани, гаража и других)- не менее 1 метра;

б) прочие объекты капитального строительства:

 от границ земельного участка до здания, строения, сооружения- не менее 1 метра;

1. максимальный процент застройки земельного участка:

а) индивидуальные жилые дома, малоэтажная блокированная жилая застройка, личное подсобное хозяйство- 40 процентов;

б) прочие объекты капитального строительства- 60 процентов;

 5) предельное количество этажей-3 этажа;

 6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 10 метров;

 7) минимальная ширина участка по уличному фронту для строительства индивидуального жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства- 15 метров, для строительства малоэтажной блокированной жилой застройки- 6 метров.

 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж5:

 1) минимальный размер земельного участка-0,06 га;

2) максимальный размер земельного участка-0,20 га;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 20 процентов;

5) предельное количество этажей-1 этаж;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 3 метра.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах О1,О4:

 1) минимальный размер земельного участка-0,02 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 50 процентов;

5) предельное количество этажей-2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 15 метров.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П2:

 1) минимальный размер земельного участка-0,02 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 60 процентов;

5) предельное количество этажей-2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 12 метров.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне И:

 1) минимальный размер земельного участка-0,02 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 60 процентов;

5) предельное количество этажей-2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 22 метра.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т:

 1) минимальный размер земельного участка-0,04 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 60 процентов;

5) предельное количество этажей-2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 22 метра.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р:

 1) минимальный размер земельного участка-0,02 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 30 процентов;

5) предельное количество этажей-1 этаж;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 5 метров.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ1:

 1) минимальный размер земельного участка-0,04 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 10 процентов;

5) предельное количество этажей-2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 12 метров.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ2:

 1) минимальный размер земельного участка-0,04 га;

2) максимальный размер земельного участка -0,15 га;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 10 процентов;

5) предельное количество этажей-2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 12 метра.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТОП:

 1) минимальный размер земельного участка-0,02 га;

2) максимальный размер земельного участка-0,10 га;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов- не менее 5 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 10 процентов;

5) предельное количество этажей-1 этаж;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 5 метров.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СП1:

 1) минимальный размер земельного участка-0,15 га;

2) максимальный размер земельного участка не нормируется;

3) минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений- не менее 3 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка- 30 процентов;

5) предельное количество этажей-1 этаж;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений- 5 метров.

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Ограничения использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

* + 1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и должны быть определены на основании Проекта зон охраны памятников истории и культуры муниципального образования «Пазяльское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Пазяльское».

Границы территорий объектов культурного наследия показаны на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (на Карте зон с особыми условиями использования территории не отображаются). Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ по УР.

**Статья 33. Назначение основных территорий и земель,**

**применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

На карте градостроительного зонирования (Глава 7 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – земли водного фонда, покрытые поверхностными водами, земли лесного фонда, сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 8 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Пазяльское» выделены следующие виды основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения**  | **Наименование основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** |
| ЗВ | Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами |
| ГЛ | Земли лесного фонда |
| СУ | Сельскохозяйственные угодья |
| ТПИ | Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых |

**ЗВ. Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами**

На земли водного фонда не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование таких земель определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом и Водным кодексом Российской Федерации.

**ГЛ. Земли лесного фонда**

На земли лесного фонда не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование таких лесов определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом и Лесным кодексом Российской Федерации.

**СУ. Сельскохозяйственные угодья**

На сельскохозяйственные угодья не распространяется действие градостроительных регламентов. Их использование определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**ТПИ. Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Пазяльское», на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «О недрах».

ГЛАВА 9. Заключительные положения

 **Статья 34. Ответственность за нарушение Правил застройки**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

**Статья 35. Вступление в силу настоящих правил**

Настоящие Правила вступают в силу по истечении 10 дней после их официального опубликования.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**