



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 декабря 2016 года

№ 1691-р

г. Ижевск

**О внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
МО «Нынекское» Можгинского района УР, утвержденные решением  
Совета депутатов муниципального образования «Нынекское»  
Можгинского района Удмуртской Республики от 12 ноября  
2013 года № 14.1 «Об утверждении Правил землепользования  
и застройки МО «Нынекское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Нынекское» Можгинского района Удмуртской Республики от 6 сентября 2016 года № 149:

внести в Правила землепользования и застройки МО «Нынекское» Можгинского района УР, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Нынекское» Можгинского района Удмуртской Республики от 12 ноября 2013 года № 14.1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Нынекское», следующие изменения:

- 1) статью 1 признать утратившей силу;
- 2) статью 4 признать утратившей силу;
- 3) статью 5 изложить в следующей редакции:

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

Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования «Нынекское» – сельского поселения.»;

- 4) статью 6 изложить в следующей редакции:

## «Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации муниципального образования «Нынекское» и формируется для обеспечения реализации Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления Администрации муниципального образования «Нынекское» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Порядок деятельности комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Нынекское.»;

5) статью 7 признать утратившей силу;

6) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила

1. Порядок внесения изменений в Правила установлен в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Уставом муниципального образования «Нынекское» – сельского поселения.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Нынекское» (далее – Генеральный план), возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

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 «Нынекское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Нынекское»;

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 Администрации муниципального образования «Нынекское».

5. Глава Администрации муниципального образования «Нынекское» с учетом 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 Правила для подготовки правового акта Правительства Удмуртской Республики по подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения в такой подготовке.

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

7) главу 2 признать утратившей силу;

8) статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования «Нынекское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной

деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными органами местного самоуправления в случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, в остальных случаях – Правительством Удмуртской Республики с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики».

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами муниципального образования «Можгинский район» по размещению линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с Администрацией муниципального образования «Нынекское».

6. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район» при наличии согласия Администрации муниципального образования «Нынекское»

вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Удмуртской Республики, документами территориального планирования муниципального образования «Можгинский район» объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.»;

9) статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Нынекское»

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

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

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

2) договора на подготовку документации по планировке территории соответствующей территории.

Заказчиком на подготовку документации по планировке территории является Администрация муниципального образования «Нынекское» либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке территории;

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

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

По предложению Главы муниципального образования «Нынекское» варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Совете депутатов муниципального образования «Нынекское» с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб поселения.

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

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

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

6. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Нынекское» (далее – Положение о публичных слушаниях).

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

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

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

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на

официальном сайте муниципального образования «Нынекское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сети «Интернет»).

В остальных случаях Администрация муниципального образования «Нынекское» направляет на утверждение в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение и подготовленный проект планировки территории и (или) проект межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений.»;

10) дополнить статьей 14.1 следующего содержания:

«Статья 14.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков

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

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. В случае обращения в Администрацию муниципального образования «Нынекское» физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, Администрация муниципального образования «Нынекское» 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 «Нынекское» проект градостроительного плана на утверждение, Администрация муниципального образования «Нынекское» осуществляет проверку проекта на соответствие действующему законодательству и при соответствии действующему законодательству направляет Главе муниципального образования «Нынекское» на утверждение проект градостроительного плана земельного участка. Утвержденный градостроительный план земельного участка выдается заявителю (физическому или юридическому лицу).»;

11) в главе 4:

а) в наименовании слова «Акт выбора земельного участка» исключить;

б) статью 15 изложить в следующей редакции:

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

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 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 в Комиссию.

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), доказывающие, 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 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 «Нынекское».

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 «Нынекское» – сельского поселения, Положением о публичных слушаниях, Порядком деятельности комиссии, 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. 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.

8. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Нынекское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Нынекское».

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 «Нынекское».

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 «Нынекское» 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 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. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.»;

в) дополнить статьей 15.1 следующего содержания:

«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 в порядке, установленном для видов разрешенного использования объектов недвижимости частью 4 статьи 27 Правил.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации муниципального образования «Нынекское». Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 15 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, использование земельного участка осуществляется в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса 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 Администрацией муниципального образования «Нынекское» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.»;

г) статью 16 изложить в следующей редакции:

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

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 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 с заявлением в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 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) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения).

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), 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 «Нынекское».

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 «Нынекское» – сельского поселения, Положением о публичных слушаниях, Порядком деятельности комиссии, 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 оформляются 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.

10. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Нынекское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Нынекское».

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 «Нынекское».

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 «Нынекское» 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 «Нынекское».

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.»;

д) статьи 17, 18 признать утратившими силу;

12) главу 5 признать утратившей силу;

13) статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

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

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту внесения изменений в Правила – от двух до 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 – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

14) пункт 2 части 1 статьи 24 после слов «Можгинский район» дополнить словами «, утвержденной решением Совета депутатов муниципального образования «Можгинский район» от 27 октября 2010 года № 29.5»;

15) часть 4 статьи 29 признать утратившей силу;

16) статью 30-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

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 трех, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

индивидуальные жилые дома, пригодные для постоянного проживания, не предназначенные для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей, с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям);

блокированные (не более трех блоков включительно) жилые дома этажностью не выше одного этажа с земельными участками при квартирах;

личные подсобные хозяйства с размещением индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, не предназначенных для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей, с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям), производства сельскохозяйственной продукции;

объекты образования и просвещения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские и акушерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни);

аптеки, аптечные пункты (общей площадью до 100 квадратных метров);

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

для индивидуальных жилых домов, блокированных (три блока) жилых домов, личных подсобных хозяйств, одноэтажных многоквартирных жилых домов, не более четырех квартир:

гаражи для личного легкового автотранспорта, не более чем на 2 машины (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

подсобные и коммунальные строения, сооружения, хозяйственные постройки (для хранения дров, инструмента), мастерские, сараи, теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 – 50 м выше по потоку грунтовых вод), индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные бани, сауны, бассейны, надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых построек и других объектов);

строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям);

сады, огороды, плодовые, ягодные, декоративные растения, ягодные, овощные культуры;

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

для иных основных и условно разрешенных видов использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования:

одноэтажные многоквартирные жилые дома, не более четырех квартир;

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

объекты социального обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по



интересам;

магазины товаров первой необходимости (общей площадью до 100 квадратных метров);

объекты бытового обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);

отделения, участковые пункты полиции, административно-жилой комплекс уполномоченного полиции;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

пункты оказания первой медицинской помощи;

5) предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами;

6) запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновых установок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров, пилорам и т.п.);

7) 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома – 1000 кв. м;</p> <p>2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 600 кв. м;</p> <p>3) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м;</p> <p>4) для строительства многоквартирного жилого дома – 2000 кв. м;</p> <p>5) для строительства торговых, общественных зданий – 600 кв. м;</p> <p>6) для размещения объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>7) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – от 100 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для строительства индивидуального жилого дома – 2500 кв. м;</p> <p>2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 2500 кв. м;</p> <p>3) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м;</p> <p>4) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования не регламентируется.</p> <p>3. Ширина земельного участка по фасаду (со стороны улично-дорожной сети):</p> <p>1) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства – не менее 15 м;</p> <p>2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не менее 8 м;</p> <p>3) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования не регламентируется</p>

Зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	
2	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. От красных линий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м;</li> <li>2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</li> <li>3) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 6 м;</li> <li>4) до иных объектов основного, условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования (за исключением строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы) – не менее 3 м, при этом допускается строительство объектов по границе земельного участка в случае, если расстояние до центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 15 м).</li> </ol> <p>2. От границы земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 3 м;</li> <li>2) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 4 м, при этом допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;</li> <li>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования (за исключением строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы) – не менее 1 м, при этом допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;</li> <li>4) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м</li> </ol>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество этажей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) для индивидуального жилого дома и объектов личного подсобного хозяйства – не более 3 (трех) этажей включительно (включая мансардный этаж);</li> <li>2) для блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не более 2 (двух) этажей включительно;</li> <li>3) для многоквартирного жилого дома – 1 (один) этаж.</li> </ol> <p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного вида использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м;</li> <li>2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м;</li> <li>3) высота сооружений – не более 25 м;</li> <li>4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м.</li> </ol> <p>3. Предельная высота зданий вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м;</li> <li>2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м</li> </ol>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (для каждого из блоков) и объектов для ведения личного подсобного хозяйства – не более 60 процентов.</li> <li>2. Для объектов образования и просвещения – не более 40 процентов.</li> <li>3. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</li> <li>4. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 60 процентов</li> </ol>
5	<p>Иные показатели:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</li> <li>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке.</li> </ol>

## Зона Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

3. Не допускается размещать со стороны улиц строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы.
4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка.
5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – не более 10.
6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии:
  - 1) наличия по периметру участка глухого забора высотой не менее 1,8 м;
  - 2) количества ульев на участке – не более пяти;
  - 3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии не менее 10 м.
7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.
8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.
9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м.
10. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии:
  - 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м;
  - 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м;
  - 3) до кустарников – не менее 1 м

»;

17) статью 30-2 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

1) зона О1 выделена для обеспечения правовых условий использования, 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.

Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке

уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты социального обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам;

объекты бытового обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные) при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны;

объекты здравоохранения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские акушерские пункты, центры матери и ребенка, больницы и пункты здравоохранения, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

объекты образования и просвещения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

объекты культурного развития с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройства площадок для празднеств и гуляний);

объекты общественного управления с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

объекты делового управления с размещением объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным

управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, а так же объекты банковской и страховой деятельности;

открытые мини-рынки (общей площадью до 1000 квадратных метров) с размещением сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), (без возведения объектов капитального строительства), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 30 квадратных метров и размещаются стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

магазины, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 500 квадратных метров, для стоянок автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

объекты общественного питания с размещением объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные, бары);

объекты спорта и досуга с размещением объектов капитального строительства – спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры), и сооружения, необходимые для данных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками;

отделения, участковые пункты полиции, административно-жилые комплексы уполномоченного полиции;

объекты пожарной охраны;

аптеки, аптечные пункты (общей площадью до 100 квадратных метров);

аллеи, скверы;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки), а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

объекты религиозного назначения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (скиты, воскресные школы);

объекты ветеринарного обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без временного и постоянного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;

объекты гостиничного обслуживания с размещением гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них;

объекты обслуживания автотранспорта с размещением постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами до 10 машино-мест, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), объектов капитального строительства, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, мастерских;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О1	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов социального и бытового обслуживания, здравоохранения, общественного и делового управления – 100 кв. м;</p> <p>2) для магазинов, торговых комплексов, торгово-развлекательных центров и объектов общественного питания (за исключением мини-рынка) – 600 кв. м;</p> <p>3) для мини-рынка – 100 кв. м;</p> <p>4) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>5) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов социального и бытового обслуживания, общественного и делового управления, магазинов, торговых комплексов, торгово-развлекательных центров и объектов общественного питания (за исключением мини-рынка) – 2000 кв. м;</p>

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О1	
	<p>2) для мини-рынка – 1000 кв. м;</p> <p>3) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. От красных линий улиц:</p> <p>1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м;</p> <p>2) до сооружений мини-рынка – не менее 1 м;</p> <p>3) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>4) до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 3 м;</p> <p>5) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м, но при этом допускается строительство гаражей по линии застройки в случае, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 15 м.</p> <p>2. От границы земельного участка:</p> <p>1) до сооружений мини-рынка – не менее 1 м, при этом допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований;</p> <p>2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м;</p> <p>4) до объектов образования и просвещения – не менее 5 м;</p> <p>5) до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 3 м</p>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество этажей – не более 3 (трех) этажей включительно.</p> <p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного вида использования:</p> <p>1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м;</p> <p>2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м;</p> <p>3) высота сооружений – не более 25 м;</p> <p>4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <p>1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м;</p> <p>2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. Для объектов образования и просвещения – не более 40 процентов.</p> <p>2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</p> <p>3. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 60 процентов</p>
5	<p>Иные показатели:</p> <p>1. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке.</p> <p>2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка.</p> <p>3. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – не более 10.</p> <p>4. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь гаража и хозяйственной постройки не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>5. Расстояние от окон основного строения до гаражей, хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м.</p>

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О1	
	<p>6. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии:</p> <p>1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м;</p> <p>2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м;</p> <p>3) до кустарников – не менее 1 м</p>

## 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) основные виды разрешенного использования недвижимости:

общеобразовательные учреждения;  
 начальные школы, совмещенные с детскими дошкольными учреждениями;

детские дошкольные учреждения;

учреждения дополнительного образования;

учреждения среднего и начального профессионального образования;

учебно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские (художественные, столярные и др.);

объекты спорта;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты коммунального обслуживания;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.



Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О4	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальная площадь земельного участка:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</li> <li>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м.</li> </ol> </li> <li>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</li> </ol>
2	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. От красных линий улиц:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м;</li> <li>2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</li> <li>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м;</li> <li>4) до объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 3 м.</li> </ol> </li> <li>2. От границ земельного участка:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</li> <li>2) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м;</li> <li>3) до объектов образования и просвещения – не менее 5 м;</li> <li>4) до объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 3 м</li> </ol> </li> </ol>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельное количество этажей – не более 3 (трех) этажей включительно.</li> <li>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного вида использования:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м;</li> <li>2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м;</li> <li>3) высота сооружений – не более 25 м;</li> <li>4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м.</li> </ol> </li> <li>3. Предельная высота зданий вспомогательного вида разрешенного использования:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м;</li> <li>2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м</li> </ol> </li> </ol>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для объектов образования и просвещения – не более 40 процентов.</li> <li>2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</li> <li>3. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 60 процентов</li> </ol>
5	<p>Иные показатели:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке.</li> <li>2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка.</li> <li>3. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – не более 10.</li> <li>4. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь гаража и хозяйственной постройки не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</li> <li>5. Расстояние от окон основного строения до гаражей, хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м.</li> </ol>

<p>6. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии:</p> <p>1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м;</p> <p>2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м;</p> <p>3) до кустарников – не менее 1 м</p>
---

»;

18) статью 30-3 изложить в следующей редакции:

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

1. Производственная зона – П1:

1) 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.

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

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты промышленности производственного назначения IV – V классов опасности (санитарно-защитная зона – не более 100 метров);

склады;

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

объекты бытового обслуживания;

объекты делового управления;

объекты автомобильного транспорта;

объекты обслуживания автотранспорта с размещением постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий (площадью не более 100 квадратных метров);

объекты пожарной охраны;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты ветеринарного обслуживания;

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

Таблица 4

Производственная зона – П1	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. От красных линий улиц:</p> <p>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>2) до объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 10 м;</p> <p>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м, но при этом допускается строительство гаражей и пунктов пропуска по линии границы земельного участка, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 20 м.</p> <p>2. От границы земельного участка:</p> <p>1) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м;</p> <p>2) до объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 5 м;</p> <p>3) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м</p>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество этажей – не более 2 этажей включительно.</p> <p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <p>1) высота сооружений – не более 25 м;</p> <p>2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м</p>

Производственная зона – П1	
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</p> <p>2. Для иных объектов основного/условного разрешенного вида использования – не более 40 процентов.</p> <p>Нормативная площадь застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
5	<p>Иные показатели:</p> <p>ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) для предприятий IV класса опасности – 100 м;</p> <p>2) для предприятий V класса опасности – 50 м</p>

## 2. Зона инженерной инфраструктуры – И:

1) зона И выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов инженерной инфраструктуры. Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры, не выше IV класса опасности;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты предприятий энергетики IV – V классов опасности (санитарно-защитная зона – не более 100 метров) с размещением объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено разрешенным видом использования – размещение объектов коммунального обслуживания;

объекты предприятий связи IV – V классов опасности (санитарно-защитная зона – не более 100 метров) с размещением 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 разрешенным видом использования – размещение объектов коммунального обслуживания;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты делового управления;

склады;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.

Таблица 5

Зона инженерной инфраструктуры – И	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 2 (двух) этажей включительно. 2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80 процентов
5	Иные показатели: ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: 1) для предприятий IV класса опасности – 100 м; 2) для предприятий V класса опасности – 50 м

### 3. Зона транспортной инфраструктуры – Т:

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, не выше IV класса опасности;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты автомобильного транспорта с размещением автомобильных дорог вне границ населенного пункта, объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных

участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

объекты обслуживания автотранспорта с размещением постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), магазинов сопутствующей торговли (общей площадью до 100 квадратных метров), зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

объекты делового управления;

объекты пожарной охраны;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

биотуалеты;

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования:

склады;

объекты общественного питания;

магазины, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, мини-рынки (торговая площадь – не более 100 квадратных метров);

аптеки, аптечные пункты (общей площадью до 100 квадратных метров);

объекты коммунального обслуживания;

объекты гостиничного обслуживания;

объекты бытового обслуживания;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 6.

Зона транспортной инфраструктуры – Т	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов автомобильного транспорта (дорога, остановка) – 1 кв. м;</p> <p>2) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>3) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>от границы земельного участка:</p> <p>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>2) до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 2 м;</p> <p>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м</p>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество этажей:</p> <p>1) для объектов обслуживания автотранспорта – не более 2 (двух) этажей включительно;</p> <p>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 1 (одного) этажа включительно.</p> <p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <p>1) высота сооружений – не более 25 м;</p> <p>2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. Для объектов обслуживания автотранспорта, объектов делового управления, складов, объектов общественного питания, магазинов, торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, объектов коммунального обслуживания, аптек и аптечных пунктов, объектов гостиничного и бытового обслуживания – не более 60 процентов.</p> <p>2. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида разрешенного использования – не более 80 процентов</p>

»;

19) статью 30-4 изложить в следующей редакции:

«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 правовых 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.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае,

когда части территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением;

2) основные виды разрешенного использования:

объекты отдыха (рекреация) с обустройством мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

объекты спорта с размещением объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройством площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины);

объекты природно-познавательного туризма с размещением баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

объекты для охоты и рыбалки с обустройством мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

причалы для маломерных судов с размещением сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

поля для конных прогулок с обустройством мест для осуществления конных прогулок, в том числе с размещением вспомогательных сооружений;

зеленые насаждения (скверы, сады, парки и т.д.);

внутриквартальное озеленение;

дома и базы отдыха;

пляжи;

пункты оказания первой медицинской помощи;

спортивные и игровые площадки без трибун;

летние театры и эстрады, лекционные площадки;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;



объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

гостевые автостоянки;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

биотуалеты;

площадки для сбора мусора;

детские площадки;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты гостиничного обслуживания;

объекты коммунального обслуживания;

гидротехнические сооружения (ГТС);

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 7.

Таблица 7

Зона рекреационного назначения – Р	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 150 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>от границы земельного участка:</p> <p>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>2) до иных объектов основного/условно разрешенного и вспомогательного вида использования – не менее 3 м</p>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество – не более одного включительно.</p> <p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <p>1) высота сооружений – не более 15 м;</p> <p>2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</p> <p>2. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 40 процентов</p>

»;

20) статью 30-5 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования Сх предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1) зона сельскохозяйственных угодий – Сх1 (в границе населенного пункта);

2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, – Сх2.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Зона сельскохозяйственных угодий – Сх1 (в границе населенного пункта):

1) зона Сх1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом в границах населенного пункта и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования;

2) основные виды разрешенного использования:

выращивание сельскохозяйственных культур (пашни, полевые участки для ведения личного подсобного хозяйства (без права возведения объектов капитального строительства), огороды, питомники, тепличные хозяйства, оранжереи);

сенокосы;

пастбища;

многолетние насаждения;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные насаждения;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация),

обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

стоянки сельскохозяйственной техники;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

биотуалеты;

4) условно разрешенные виды использования:

некапитальные строения и сооружения, склады, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 8.

Таблица 8

Зона сельскохозяйственных угодий – Сх1 (в границе населенного пункта)	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов основного/условно разрешенного вида и вспомогательного вида использования – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество – не более одного включительно. 2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования: 1) высота сооружений – не более 15 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 60 процентов

2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – Сх2:

1) зона Сх2 предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного 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;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

животноводческие фермы и комплексы III – V классов опасности (всех специализаций) (санитарно-защитная зона – не более 300 метров);

фермы крупного рогатого скота и коневодческие – не более 1200 голов, свинофермы – не более 4 тыс. голов, овцеводческие – не более 5 – 30 тыс. голов, птицеводческие – не более 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров, кролиководческие, звероводческие (норки, лисы и др.);

пчеловодство;

рыбоводство;

хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;

материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;

мастерские по ремонту сельхозтехники;

первичная переработка сельскохозяйственной продукции IV-V классов опасности (санитарно-защитная зона – не более 100 метров);

ветеринарные лечебницы;

личные подсобные хозяйства, без возведения индивидуального жилого дома и объектов капитального строительства;

питомники для выращивания растительной продукции;

тепличные и парниковые хозяйства;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные насаждения;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

стоянки сельскохозяйственной техники;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

биотуалеты;

4) условно разрешенные виды использования:

склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 9.

Таблица 9

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – Сх2	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. От красных линий улиц:</p> <p>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>2) до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 10 м;</p> <p>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м, но при этом допускается строительство гаражей и пунктов пропуска по линии границы земельного участка, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 20 м.</p> <p>2. От границы земельного участка (за исключением границы земельного участка по фасаду):</p> <p>1) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м;</p> <p>2) до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 5 м</p>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество этажей – не более 2 (двух) этажей включительно.</p> <p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <p>1) высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м;</p> <p>2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</p> <p>2. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 40 процентов.</p> <p>Нормативная площадь застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
5	<p>Иные показатели:</p> <p>ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <p>1) для предприятий III класса опасности – 300 м;</p> <p>2) для предприятий IV класса опасности – 100 м;</p> <p>3) для предприятий V класса опасности – 50 м</p>

»;

21) статью 30-6 изложить в следующей редакции:

«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 и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

кладбища;

кладбища, закрытые на период консервации;

скотомогильники;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные насаждения;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

объектные стоянки (открытые);

биотуалеты;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты, связанные с отправлением культа;

мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 10.

Таблица 10

Зона специального назначения, связанная с захоронениями – Сп1	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 500 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. От красных линий улиц:</p> <p>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>2) до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не менее 5 м;</p> <p>3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м.</p> <p>2. От границы земельного участка:</p> <p>1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;</p> <p>2) до иных объектов основного/условно разрешенного вида и вспомогательного вида использования – не менее 1 м</p>
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Предельное количество этажей – не более 1 этажа включительно.</p>

	<p>2. Предельная высота зданий основного/условно разрешенного, вспомогательного вида разрешенного использования:</p> <p>1) высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м;</p> <p>2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м</p>
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов.</p> <p>2. Для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – не более 60 процентов.</p> <p>Нормативная площадь застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

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) основные виды разрешенного использования недвижимости:

скверы;

парки;

проезды;

бульвары;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные насаждения;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

объектные стоянки (открытые);

биотуалеты;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 11.

Таблица 11

Зона территорий общего пользования (в границе населенного пункта) – ТОП	
1	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;</p> <p>2) для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования – 100 кв. м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется</p>
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

	зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка до объектов основного, вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий основного, вспомогательного вида разрешенного использования: 1) высота зданий, строений, сооружений – не более 2 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов; 2. Для иных объектов основного вида разрешенного использования – не более 5 процентов

»;

22) части 2, 3 и 4 статьи 31 признать утратившими силу.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



Управление  
делопроизводства

**В.А. Савельев**