



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1975-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Пычасское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Пычасское» Можгинского района Удмуртской Республики от 27 декабря 2012 года № 7.4 «Об утверждении правил землепользования в МО «Пычасское»**

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 «Пычасское» Можгинского района Удмуртской Республики от 13 сентября 2016 года № 142:

внести в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Пычасское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Пычасское» Можгинского района Удмуртской Республики от 27 декабря 2012 года № 7.4 «Об утверждении правил землепользования в МО «Пычасское», следующие изменения:

- 1) статью 4 признать утратившей силу;
- 2) 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 осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования «Пычасское» – сельского поселения.»»;

- 3) 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 «Пычасское» и формируется для обеспечения реализации Правил.

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Пычасское» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, положением и порядком деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Пычасское», утвержденными постановлением Администрации муниципального образования «Пычасское» Можгинского района Удмуртской Республики от 19 мая 2010 года № 13.1 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Пычасское» (далее – Положение о Комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Пычасское»»;

4) статью 7 признать утратившей силу;

5) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО «Пычасское» (далее – Генеральный план), схеме территориального планирования муниципального образования «Можгинский район», возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования изменений;

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

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

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

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

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

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

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 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений 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 «Пычасское».

5. Глава Администрации муниципального образования «Пычасское» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 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».);

б) статьи 9 – 12 признать утратившими силу;

7) статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования «Пычасское» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом, 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.

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 «Пычасское», 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. Разработка и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

8) статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14 «Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Пычасское»

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) муниципального образования «Пычасское» 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) (за исключением линейных объектов), постановления Администрации муниципального образования «Пычасское» о

подготовке документации по планировке территории соответствующей территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

2) договора на подготовку 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 «Пычасское» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

4. Администрация муниципального образования «Пычасское» 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 «Пычасское» подготовленной документации по планировке территории. По результатам проверки Администрация муниципального образования «Пычасское» направляет документацию по планировке территории Главе муниципального образования «Пычасское» 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. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки МО «Пычасское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Пычасское» от 10 июня 2010 года № 18.4 «Об утверждении Положений о порядке проведения публичных слушаний в МО «Пычасское» (далее – Положение о публичных слушаниях).

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

1) Администрация муниципального образования «Пычасское» направляет на утверждение главе муниципального образования «Пычасское» 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 «Пычасское» 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 «Пычасское» 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 «Пычасское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

9. В остальных случаях Администрация муниципального образования «Пычасское» направляет на утверждение в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение и подготовленный проект планировки и (или) проект межевания территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями постановления 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».);

9) 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.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

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

2) в виде отдельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков

предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

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

10) 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 земельного участка в Комиссию.

3. 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 «Пычасское» – сельского поселения, Положением о публичных слушаниях, Положением о Комиссии.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «Пычасское» в сети «Интернет».

6. 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 «Пычасское».

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования «Пычасское» в течение 3 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.

8. 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.

9. 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.»;

11) 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и



инженерно-технического обеспечения, а также доказать, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, установленные 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), согласованное (рекомендованное) главой муниципального образования «Пычасское».

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), доказывающие, 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. 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 «Пычасское» – сельского поселения, Положением о публичных слушаниях,

Положением о Комиссии, с учетом 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 предоставлении такого разрешения.

8. 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.

9. Заключение публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Пычасское» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Пычасское».

10. 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 «Пычасское».

11. 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.»;

12) статьи 17 – 22 признать утратившими 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 территории;

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в Правила – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта внесения 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) статью 30.1 дополнить абзацами следующего содержания:

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

- 1) минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;
- 2) максимальная площадь земельного участка не нормируется;
- 3) максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;
- 4) минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр;
- 5) предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 метров.

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

15) статью 30.2 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-1:

1) к жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, малоэтажные многоквартирные жилые дома (1 – 3 этажа);

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

3) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

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

Таблица 1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 3 этажей включительно	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), площадки (детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха)	
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированный жилой дом (2 блока)	Хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, благоустройство и	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				озеленение, площадки спортивные и детские, площадки для отдыха, малые архитектурные формы	
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
4	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения отделений почты и телеграфа, для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки,	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	площадки мусоросборников	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятия спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки, гаражи не более чем на 2 автомобиля на одном земельном участке, объектные стоянки, площадки мусоросборников	
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

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

Таблица 1.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: стоянки, гаражи и мастерские для ремонта аварийной техники	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения отделений почты и телеграфа, для размещения общественных организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны, площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 процентов от площади территориальной зоны
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления		
7	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства, объектные стоянки для легковых автомобилей	

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га): для объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок); для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для прочих объектов	0,06  0,20 0,02
2	Максимальная площадь земельного участка (га): для объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок), объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для прочих объектов	  0,20 0,40
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м): для объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок); для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки	  6,0 20,0



№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
4	Максимальный процент застройки земельного участка (процент): для объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок), объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для прочих объектов	40,0 60,0
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для объектов блокированной жилой застройки, объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки: от красных линий улиц до домов – 5 м, от красных линий проездов – 5 м, расстояние от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; от границы земельного участка: до домов – 3 м, до построек для содержания скота и птицы – 4 м, до других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых деревьев – 2 м, до кустарника – 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
6	Предельное количество этажей: для объектов блокированной жилой застройки; для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для прочих объектов	2 этажа  3 этажа 3 этажа
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота для объектов блокированной жилой застройки, объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 12 м. Предельная высота сооружений – 70 м. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять 2 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – 30; прочие земельные участки – 15

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8 м; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
10	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
11	Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 2 машино-мест на земельном участке жилого дома
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

## 2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-2:

1) зона 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) 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;

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

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей, надворный туалет (при условии устройства септика с	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				фильтрующим колодцем)	
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированный жилой дом (2 блока)	Хозяйственные постройки (подсобные сооружения), площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы	
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	Производство сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных	
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения отделений почты и телеграфа, для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
6	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
8	Дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятия спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки, объектные стоянки, площадки мусоросборников	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные стоянки, площадки мусоросборников	
10	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Земельные участки (территории) общего пользования	1.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2 представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			физических и юридических лиц коммунальными услугами (стоянки, гаражи и мастерские для ремонта аварийной техники)		окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	жителям, требовать установления санитарной зоны, площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 процентов от площади территориальной зоны
4	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	<p>Минимальная площадь земельного участка (га):</p> <p>для объектов индивидуального жилищного строительства;</p> <p>для объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок);</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>для прочих объектов</p>	<p>0,10</p> <p>0,06</p> <p>0,10</p> <p>0,02</p>
2	<p>Максимальная площадь земельного участка (га):</p> <p>для объектов индивидуального жилищного строительства, объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок), ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>для прочих объектов</p>	<p>0,20</p> <p>0,40</p>
3	<p>Минимальная ширина участка по уличному фронту (м):</p> <p>для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>для объектов блокированной жилой застройки (на 1 блок)</p>	<p>20,0</p> <p>6,0</p>
4	<p>Максимальный процент застройки земельного участка (процент):</p> <p>для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки;</p> <p>для прочих объектов</p>	<p>40,0</p> <p>60,0</p>
5	<p>Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки:</p> <p>от красных линий улиц до домов – 5 м, от красных линий проездов – 5 м, расстояние от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>от границы земельного участка:</p> <p>до домов – 3 м, до построек для содержания скота и птицы – 4 м, до других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;</p> <p>до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых деревьев – 2 м, до кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений:</p> <p>от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);</p> <p>от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м</p>

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
6	Предельное количество этажей: для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; для объектов блокированной жилой застройки; для прочих объектов	3 этажа  2 этажа 3 этажа
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота для объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, объектов блокированной жилой застройки – 12 м. Предельная высота сооружений – 70 м. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять 2 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – 30; прочие земельные участки – 15
9	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8 м; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями, 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
10	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
11	Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 2 машино-мест на земельном участке жилого дома
12	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

16) дополнить статьей 30.3 следующего содержания:  
«Статья 30.3. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые  
зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О-1:  
1) зона делового, общественного и коммерческого назначения 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) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О-1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения отделений почты и телеграфа, для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, объектные стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы	
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Образование и просвещение	3.5	Детские сады и ясли, школы, художественные, музыкальные школы	Сети инженерно-технического обслуживания объектов капитального строительства, объектные стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний	Сети инженерно-технического обслуживания объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, объектные стоянки, благоустройство и озеленение, площадки для отдыха, малые архитектурные формы	
6	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Сети инженерно-технического обслуживания объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, объектные стоянки, благоустройство и озеленение, площадки для отдыха, малые архитектурные формы	
7	Деловое управление	4.1	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
8	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Магазины	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью до 200 кв. м включительно	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
12	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
14	Земельные	12.0	Размещение объектов	Объектные	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	участки (территории) общего пользования		улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	автостоянки, остановочные павильоны, нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями), площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

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

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятия спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей		
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-1 представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га): для объектов делового, общественного и коммерческого назначения; для прочих объектов	0,02 0,02
2	Максимальная площадь земельного участка (га): для объектов делового, общественного и коммерческого назначения; для прочих объектов	0,40 0,20
3	Максимальный процент застройки земельного участка (процент): для объектов делового, общественного и коммерческого назначения; для прочих объектов	60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
5	Предельное количество этажей	3 этажа
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25,0 м
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна – 1,1 м. Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается. Прочие земельные участки – до 2,5 м
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

## 2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты – О-2:

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

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

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

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

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

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Амбулаторно-	3.4.1	Размещение объектов	Объектные	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	поликлиническое обслуживание		капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	автостоянки для легковых автомобилей	
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), размещение станций скорой помощи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		

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

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (стоянки, гаражи и мастерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-2 представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га): для объектов учреждений здравоохранения и социальной защиты; для прочих объектов	0,06 0,04
2	Максимальная площадь земельного участка (га): для объектов учреждений здравоохранения и социальной защиты; для прочих объектов	0,20 0,10
3	Максимальный процент застройки земельного участка (процент): для объектов учреждений здравоохранения и социальной защиты; для прочих объектов	60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
5	Предельное количество этажей	3 этажа
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25,0 м
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна – 1,1 м. Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается. Прочие земельные участки – до 2,5 м



№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

### 3. Зона историко-культурного назначения – О-3:

1) зона историко-культурного назначения предназначена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм;

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

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		

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

Таблиц 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (стоянки, гаражи и мастерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-3 представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га): для объектов историко-культурного назначения; для прочих объектов	0,02 0,02

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
2	Максимальная площадь земельного участка (га): для объектов историко-культурного назначения; для прочих объектов	0,10 0,20
3	Максимальный процент застройки земельного участка (процент): для объектов историко-культурного назначения; для прочих объектов	60,0 60,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
5	Предельное количество этажей	3 этажа
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25,0 м
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна – 1,1 м. Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается. Прочие земельные участки – до 2,5 м
9	Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

17) дополнить статьей 30.4 следующего содержания:

«Статья 30.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Зона скверов, парков – Р-1:

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

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение скверов, парков, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, тепловые сети, теплотрассы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 представлены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,015
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
3	Предельное количество этажей	1 этаж
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	12,0 м
5	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0

18) дополнить статьей 30.5 следующего содержания:

«Статья 30.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственная зона – П-1:

1) зона предназначена для размещения коммунально-складских организаций 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 V класса опасности (санитарно-защитная зона не более 50 метров).

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

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

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

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

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
4	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций, объектов электросетевого хозяйства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	III – V классы опасности

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
7	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

5) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-1 представлен в таблице 7.1.

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)		

б) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1 представлены в таблице 7.2.



Таблица 7.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
3	Предельное количество этажей	2 этажа
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	40,0 м
5	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	60,0

## 2. Зона производственных предприятий – П-2:

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

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

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

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный виды разрешенного использования	Примечание
1	Производственная деятельность	6.0	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательный виды разрешенного использования	Примечание
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные павильоны, нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями), площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-2 представлен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников	
2	Автомобильный транспорт	7.2	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и		

			сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров		
--	--	--	---	--	--

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-2 представлены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
3	Предельное количество этажей	2 этажа
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	40,0 м
5	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0

### 3. Зона объектов инженерной инфраструктуры – Т-1:

1) зона Т-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов инженерной инфраструктуры с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

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

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы		
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
4	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			содержанием вида разрешенного использования		
6	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV – V классы опасности
7	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 представлены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Предельное количество этажей	1 этаж
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25,0
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
5	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0

»;

19) дополнить статьей 30.6 следующего содержания:

«Статья 30.6. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – СХ-1:

1) зона СХ-1 предназначена для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, зданий, строений и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция)

нормативами воздействия на окружающую среду не выше III класса опасности (санитарно-защитная зона не более 300 метров).

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

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

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Склады	6.9	Коммунально-складские базы, склады	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки	Не более III класса опасности
2	Сельскохозяйственное использование	1.0	Административные здания, здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, здания машинно-транспортных и ремонтных станций, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки автотранспорта	Не более III класса опасности
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки автотранспорта	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы		
4	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Обслуживание автотранспорта	4.9	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса		
6	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки автотранспорта	
7	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки автотранспорта	



3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ-1 представлен в таблице 10.1.

Таблица 10.1

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-1 представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
3	Предельное количество этажей	2 этажа
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	40,0 м
5	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0

## 2. Зона садоводств – СХ-2:

1) зона СХ-2 предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха (за границей населенного пункта) с соблюдением правил пожарной безопасности и технических регламентов;

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

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	Некапитальные хозяйственные строения и сооружения	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы		
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2 представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,06
2	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0
5	Предельное количество этажей	1 этаж
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
7	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных).

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м
8	Максимальная высота ограждений земельных участков	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8 м; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями, 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

20) дополнить статьей 30.7 следующего содержания:  
«Статья 30.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ – С-1:

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

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

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

4) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С-1 представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ		
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			услугами (поставка воды, электричества, линии электропередачи, линии связи)		
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

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

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С-1 представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,05
2	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0
3	Предельное количество этажей	1 этаж
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м

»;

21) дополнить статьей 30.8 следующего содержания:

«Статья 30.8. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

1. Зона прочих территорий – Пр-1:

1) зона предназначена для размещения зеленых насаждений без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения;

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

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом

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

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

5) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Пр-1 представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	Объектные автостоянки	
2	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места и площадки для отдыха	Объектные автостоянки	

6) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны Пр-1 не установлены;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Пр-1 представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Предельные параметры	Установленные размеры
1	Минимальная площадь земельного участка (га)	0,01
2	Максимальный процент застройки земельного участка (процент)	40,0
3	Предельное количество этажей	1 этаж
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25 м
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	От красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений отступы должны составлять 5 м (за исключением ранее построенных). От границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м

».

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**В.А. Савельев**