



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 июня 2018 года

№ 743-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
МО «Мельниковское» Можгинского района УР, утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Мельниковское» Можгинского района Удмуртской
Республики от 20 декабря 2013 года № 16.3 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки МО «Мельниковское»
Можгинского района УР»**

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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО «Мельниковское» Можгинского района УР, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Мельниковское» Можгинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 16.3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Мельниковское» Можгинского района УР», следующие изменения:

1) по тексту слова «глава Администрации муниципального образования «Мельниковское» в соответствующем падеже заменить словами «Глава муниципального образования «Мельниковское» в соответствующем падеже;

2) статью 1 изложить в следующей редакции:

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

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мельниковское» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Можгинский район» и муниципального образования «Мельниковское».

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

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

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

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

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

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Мельниковское» при осуществлении

градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Мельниковское»;

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

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 совещательным органом при Администрации муниципального образования «Мельниковское» и формируется для обеспечения реализации Правил.

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

4) статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений.»;

5) статью 14 признать утратившей силу;

6) статью 14.1 признать утратившей силу;

7) часть 2 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

К заявлению прилагаются правоустанавливающие документы на объект недвижимости и кадастровый паспорт земельного участка в соответствии с административным регламентом.»;

8) часть 2 статьи 23 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, может быть определен иной срок проведения публичных слушаний.»;

9) дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. Общие требования к территориальным зонам

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

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются предельные размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетания.

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

- 1) минимальную и (или) максимальную площадь земельного участка;
- 2) минимальную ширину земельного участка по фасаду (по границе земельного участка, смежного (граничащего) с улично-дорожной сетью);
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) предельное количество этажей (количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (в число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные);
- 5) максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 6) предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 7) иные параметры.

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

- 1) минимальная площадь земельного участка – 4 кв. метра;
- 2) максимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;
- 3) максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;
- 4) минимальный отступ от границы земельного участка – 0,5 метра;
- 5) предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 метров.

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

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

8. Режим использования и размеры земельных участков, расположенных и проектируемых объектов, а также объемы инженерного обеспечения

определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, законодательства Удмуртской Республики и Правил.

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

10) статью 30-1 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся участки территории в границах населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1:

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

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

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

4) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1 представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодного для постоянного проживания, высотой не выше двух этажей)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур для личных нужд, размещение хозяйственных построек для индивидуального пользования: баня, теплицы, колодец, гараж не более чем на два машино-места, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем)	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	Производство сельскохозяйственной продукции, размещение хозяйственных построек: теплиц, колодцев, индивидуальных бани и гаража не более чем на два машино-места, надворного туалета (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), иных вспомогательных строений и сооружений, содержания сельскохозяйственных животных, птицы и кормов для них	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
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Блокированный жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседними блоками (количество этажей не более двух, включая мансардный, при общем количестве совмещенных домов не более двух, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи), расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных, бахчевых и иных или сельскохозяйственных культур для личных нужд, размещение хозяйственных построек для индивидуального пользования: баня, теплицы, колодец, гараж не более чем на два машино-места, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	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		

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

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: 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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	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	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства (церкви, храмы, часовни, мечети)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; столовая (трапезная); котельная с навесом для хранения дров	

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

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для индивидуального жилищного строительства	кв. м	1000,0
1.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	1000,0
1.3	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	кв. м	600,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
1.4	для иных объектов	кв. м	1000,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для индивидуального жилищного строительства	кв. м	2500,0
2.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	2500,0
2.3	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	кв. м	2500,0
2.4	для иных объектов	кв. м	10000,0
3	Минимальный размер земельного участка по уличному фронту:		
3.1	для индивидуального жилищного строительства	м	20,0
3.2	для ведения личного подсобного хозяйства	м	20,0
3.3	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	м	15,0
3.4	для иных объектов, за исключением инженерно-технических сооружений	м	20,0
4	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
4.1	до объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	3,0
4.2	до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы, допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований	м	4,0
4.3	до объектов вспомогательного вида разрешенного использования (за исключением строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы), допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований	м	1,0
4.4	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
5	Предельное количество этажей:		
5.1	для индивидуального жилого дома и объектов личного подсобного хозяйства (включая мансардный этаж)	этаж	2
5.2	для блокированного жилого дома (для каждого из блоков)	этаж	2
6	Предельная высота:		
6.1	от уровня земли до верха плоской кровли	м	9,6
6.2	от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки)	м	10,0
6.3	сооружений	м	25,0
6.4	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6.5	зданий вспомогательного вида разрешенного использования от уровня земли до верха плоской кровли	м	4,0
6.6	зданий вспомогательного вида разрешенного использования от уровня земли до конька скатной кровли	м	7,0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
7.1	для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (для каждого из блоков) и объектов для ведения личного подсобного хозяйства	процент	40
7.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического	процент	80

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	обеспечения		
7.3	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	процент	40

»;

11) статью 30-2 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1:

1) зона выделена для обеспечения 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;

2) 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;

3) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1 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	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 отдыха, малые архитектурные формы	
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства общей площадью до 200 кв. м включительно	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	
3	Земельные участки (территории) общего	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	Объектные автостоянки, остановочные павильоны, нестационарные торговые объекты (мелкорозничная	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	торговля цветами и печатными изданиями), площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

4) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1 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	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения,	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
			локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы		благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О1 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для объектов социального и бытового обслуживания, здравоохранения, общественного и делового управления, магазинов	кв. м	400,0
1.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
1.3	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	400,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для объектов социального и бытового обслуживания, здравоохранения, общественного и делового управления, магазинов	кв. м	2000,0
2.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2.3	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	2000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений:		
3.1	до объектов образования и просвещения	м	5,0
3.2	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
3.3	до объектов вспомогательного вида разрешенного использования	м	1,0
3.4	до иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	предельная высота зданий основного/условно разрешенного		

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	вида использования:		
5.1.1	от уровня земли до верха плоской кровли	м	9,6
5.1.2	от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки)	м	10,0
5.1.3	сооружений	м	25,0
5.1.4	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
5.2	предельная высота зданий вспомогательного вида разрешенного использования:		
5.2.1	от уровня земли до верха плоской кровли	м	4,0
5.2.2	от уровня земли до конька скатной кровли	м	7,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для объектов образования и просвещения	процент	40
6.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	процент	80
6.3	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	процент	40

2. Зона учебно-образовательного назначения О4:

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

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О4, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены 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	Примечание
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, школьных автобусов, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
2	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, площадки для празднеств и гуляний	
3	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О4 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	Примечание
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков; котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные	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	Примечание
			станции; водопроводы; тепловые сети; теплотрассы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация		
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О4 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	4100,0
1.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	2000,0
2.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
3.1	до объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	3,0
3.2	до объектов образования и просвещения	м	5,0
3.3	до объектов вспомогательного вида разрешенного	м	1,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	использования		
3.4	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	предельная высота зданий основного/условно разрешенного вида использования:		
5.1.1	от уровня земли до верха плоской кровли	м	9,6
5.1.2	от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки)	м	10,0
5.1.3	сооружений	м	25,0
5.1.4	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
5.2	предельная высота зданий вспомогательного вида разрешенного использования:		
5.2.1	от уровня земли до верха плоской кровли	м	4,0
5.2.2	от уровня земли до конька скатной кровли	м	7,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для объектов образования и просвещения	процент	40
6.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	процент	80
6.3	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	процент	40

»;

12) статью 30-3 изложить в следующей редакции:

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

1. Производственная зона П1:

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

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 зоны П1 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	Примечание
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в	Объектные автостоянки для	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности 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	легковых автомобилей	
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	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	
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции	Объектные стоянки для легковых автомобилей	
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	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	Примечание
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
7	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	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 стоянки для легковых автомобилей	

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П1 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Земельные участки (территории) общего	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Объектные стоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
	пользования		пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1 приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	1000,0
1.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2	Максимальная площадь земельного участка		
2.1	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	10000,0
2.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
3.1	до объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	5,0
3.2	до объектов вспомогательного вида разрешенного использования	м	3,0
3.3	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	сооружений	м	25,0
5.2	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	процент	70
6.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	процент	70
Дополнительные параметры			
7.1	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: 1) для предприятий IV класса опасности – 100 м; 2) для предприятий V класса опасности – 50 м		

2. Зона инженерной инфраструктуры И:

1) зона И предназначена для обеспечения условий формирования и развития объектов инженерной инфраструктуры с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров). Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; элементы благоустройства территории	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны инженерной инфраструктуры И не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	1000,0
1.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв.м	4,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв.м	10000,0
2.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв.м	4,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
3.1	до объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	5,0
3.2	до объектов вспомогательного вида разрешенного использования	м	3,0
3.3	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	70
Дополнительные параметры			
7			
7.1			

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: 1) для предприятий IV класса опасности – 100 м; 2) для предприятий V класса опасности – 50 м		

3. Зона транспортной инфраструктуры Т:

1) зона Т выделена для обеспечения условий формирования территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров). Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Объектные автостоянки для легковых	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	автомобилей	
4	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; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные стоянки для легковых автомобилей	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т 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	Примечание
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного	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	Примечание
			питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	1000,0
1.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	10000,0
2.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений:		
3.1	до объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	2,0
3.2	до объектов вспомогательного вида разрешенного использования	м	1,0
3.3	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
4	Предельное количество этажей:		
4.1	для объектов обслуживания автотранспорта	этаж	2
4.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	этаж	1
5	Предельная высота:		
5.1	сооружений	м	25,0
5.2	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для объектов обслуживания автотранспорта, объектов делового управления, складов, объектов общественного питания, магазинов, объектов коммунального обслуживания, амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов	процент	70

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	бытового обслуживания		
6.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида разрешенного использования	процент	70

»;

13) статью 30-4 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Зона рекреационного назначения Р:

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

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

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

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			с кодами 5.1 – 5.5		
2	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне		
3	Использование лесов	10.0	Охрана и восстановление лесов		
4	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории, площадки отдыха	

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р 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	Примечание
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов,	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	Примечание
			линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
2	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)		
3	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб		

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р приведены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	1000,0
1.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	10000,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
2.2	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений:		
3.1	до объектов основного/условно разрешенного вида использования	м	3,0
3.2	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
4	Предельное количество этажей	этаж	1
5	Предельная высота:		
5.1	сооружений	м	15,0
5.2	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	процент	40
6.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида разрешенного использования	процент	40

»;

14) статью 30-5 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственных угодий Сх1:

1) зона выделена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх1 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	Примечание
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых и иных сельскохозяйственных культур		
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля и иных сельскохозяйственных культур, в		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
			том числе с использованием теплиц		
3	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур		
4	Скотоводство	1.8	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных		

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сх1 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх1 приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	100000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	9,6
5.2	сооружений	м	10,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	10,0

2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения Сх2:

1) зона 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 условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов капитального строительства, 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);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сх2 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
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых и иных сельскохозяйственных культур	
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля и иных сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
4	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки	
5	Скотоводство	1.8	Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных	
6	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
7	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов (некапитального строительства) и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
10	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
11	Коммунальное обслуживание	3.1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
12	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
14	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сх2 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх2 приведены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	200000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	25,0
5.2	сооружений	м	30,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40,0

»;

15) статью 30-6 изложить в следующей редакции:
 «Статья 30.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями Сп1:

1) зона предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения;

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Сп1 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
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории

4) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сп1 не установлены;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Сп1 приведены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
1.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	600,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
2.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	200000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений:		
3.1	до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	0,5
3.2	до иных объектов основного/условно разрешенного вида и вспомогательного вида использования	м	1,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений, сооружений	м	25,0
5.2	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	процент	80
6.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида разрешенного использования	процент	60

2. Зона территорий общего пользования ТОП:

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

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

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечание
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (поставка воды, электричества, линии электропередачи, линии связи)	Объектные стоянки для легковых автомобилей	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные стоянки для легковых автомобилей	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального использования и земельных участков для зоны ТОП не установлены;

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

Таблица 12.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
1.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	100,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	кв. м	4,0
2.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида использования	кв. м	1000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	1,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений, сооружений	м	2,0
5.2	объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	м	40,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
6.1	для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения	процент	80
6.2	для иных объектов основного/условно разрешенного вида разрешенного использования	процент	5

».

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов