



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 июля 2025 года

№ 414

г. Ижевск

О внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Булайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Булайское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 69 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Булайское»

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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Булайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Булайское» Увинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 69 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Булайское», изменение, изложив их в редакции согласно приложению.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 25 июля 2025 года № 414

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Булайское» Увинского района
Удмуртской Республики
от 20 декабря 2013 года № 69
«Об утверждении правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Булайское»

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования
«Булайское» Увинского района Удмуртской Республики

Глава 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Булайское» Увинского района Удмуртской Республики (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» с учетом положений Генерального плана муниципального образования «Булайское».

2. Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах части территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район», находившейся до преобразования муниципального образования «Булайское» в границах территории этого муниципального образования (далее – муниципальное образование «Булайское»), на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) порядка подготовки и утверждения 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) внесения изменений в Правила;

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

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения – нормативными документами: сводами правил, стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности, осуществлении управления и распоряжения земельными участками и осуществлении контроля за землепользованием и застройкой;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование (проектирование, строительство).

6. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

7. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в установленном порядке.

8. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами и Правилами.

Статья 2. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Булайское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки, установление границ территориальных зон

и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки и его применение обеспечиваются при осуществлении следующих полномочий:

- 1) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) предоставление разрешений на строительство;
- 3) предоставление разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 4) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель;
- 5) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории;
- 7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории;
- 8) проверка проектов планировки и (или) проектов межевания территории в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 9) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 10) предоставление земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 11) установление публичных сервитутов;
- 12) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 13) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Статья 3. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с установленным градостроительным регламентом:

- 1) с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основным, условно разрешенным, вспомогательным);
- 2) с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами или решением суда.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Правообладатели земельных участков или собственники объектов капитального строительства (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иные лица) с учетом статьи 9 Правил имеют право выбрать условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.

7. При расположении земельного участка и (или) объекта капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Удмуртской Республики, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом может допускаться использование подземного и надземного пространства.

2. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления может допускаться размещение:

1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);

2) попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киосках, навесах);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров, парков и иных объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом может допускаться размещение:

1) сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;

2) малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

4. Установление границ территорий общего пользования, в том числе с видом разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)», осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса 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».

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. К заявлению могут быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленного условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 уполномоченному лицу органа местного самоуправления.

7. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования.

8. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по 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:

1) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для 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 положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

Статья 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, а также по внесению в них изменений;
- 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила, по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных

утвержденных документов, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления и (или) законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

Подготовка и утверждение изменений в Правила осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений».

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) карта градостроительного зонирования, на которой отображены границы территориальных зон, установленные в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Булайское»;

2) карта зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам муниципального образования;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Статья 14. Виды территориальных зон

На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Обозначение
1	2	3
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1
3	Зона специализированной общественной застройки	О-2
4	Производственная зона	П-1
5	Зона транспортной инфраструктуры	Т
6	Зона инженерной инфраструктуры	И
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Сх-2
8	Зоны рекреационного назначения	Р-1
9	Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Р-5
10	Зона кладбищ	Сп-1
11	Зона складирования и захоронения отходов	Сп-2

Статья 15. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, перечисленных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями устанавливаются с учетом требований пожарной безопасности,

в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, и санитарных расстояний.

4. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения), при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 20 процентов общей площади домов.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах при соблюдении требований технических регламентов и иных

требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о нераспространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими территориями общего пользования, могут включаться в состав любых территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в настоящих Правилах, допускает строительство и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 17. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящих Правилах, устанавливаются вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. На территории зон с особыми условиями использования территории вспомогательные виды разрешенного использования должны соответствовать

режимам использования соответствующих зон с особыми условиями использования, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Соответствие применяемого вспомогательного вида разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования) должно быть подтверждено в составе проектной документации.

5. Суммарная общая площадь, занимаемая вспомогательными видами разрешенного использования, в границах одного земельного участка не должна превышать 15 процентов (в границах объектов рекреации, территорий общего пользования не должна превышать 10 процентов) от общей площади, если превышение не может быть обосновано требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, соответствующие техническим регламентам, а до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и другие);

2) улично-дорожная сеть – улицы, проезды, переулки, тупики, автомобильные дороги;

3) стоянки для автотранспорта – для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования;

4) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

5) хозяйственные площадки, в том числе для мусоросборников;

6) биотуалеты.

Статья 18. Общие требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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.

2. В зонах охраны объектов культурного наследия применяются параметры и требования, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 19. 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 подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

4. 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.

5. 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), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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), подтверждающие, 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 законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается органами местного самоуправления.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. 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.

10. 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.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации уполномоченному лицу органа местного самоуправления.

12. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования.

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

Статья 20. Градостроительный регламент. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) предназначена для постоянного проживания населения и с этой целью подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без приквартирных участков.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 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
1	2	3	4	5
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания сельскохозяйственных животных и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	производство сельскохозяйственной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений (бани,

1	2	3	4	5
				сарай, туалеты, выгребные ямы); содержание сельскохозяйственных животных
3	Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуального гаража; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объектные стоянки автомобилей

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж-1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Малоэтажная многоквартирная	2.1.1	размещение малоэтажных многоквартирных домов	разведение декоративных и

1	2	3	4	5
	жилая застройка			плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
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, похоронные бюро)	объектные стоянки автомобилей
3	Социальное обслуживание	3.2	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	объектные стоянки автомобилей
4	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	объектные стоянки автомобилей
5	Религиозное использование	3.7	размещение зданий и сооружений религиозного использования (церкви, храмы, часовни, мечети)	объектные стоянки автомобилей

4. 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.

5. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 представлены в таблице 4.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1 000 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			600 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			10 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, канализационно-насосные станции (далее – КНС), автоматические телефонные станции (далее – АТС), комплектные трансформаторные подстанции (далее – КТП), закрытые трансформаторные подстанции (далее – ЗТП), шкафные регуляторные пункты (далее – ШРП), газорегуляторные пункты (далее – ГРП), трансформаторные подстанции (далее – ТП)
			100 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	2 500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			5 000 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	15 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			10 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
			60 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест	м	3 – для индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, для малоэтажных многоквартирных домов
			3 – для вспомогательных построек (индивидуальные гаражи, бани и другие), при

1	2	3	4
	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок 6 – для построек для содержания скота и птицы 3 – для прочих объектов для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)
6	Предельное количество этажей	этаж	3 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства 1 – для блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки 2 – для прочих объектов капитального строительства
7	Предельная высота зданий, строений	м	12 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки 25 – для прочих объектов капитального строительства 7 – для вспомогательных объектов
8	Предельная высота сооружений	м	25
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2 – для земельных участков жилой застройки 2 – для земельных участков, на которых осуществляется ведение пчеловодства

Статья 21. Градостроительный регламент. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1) предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1 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
1	2	3	4	5
1	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 стоянки автомобилей
2	Общественное управление	3.8	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	объектные стоянки автомобилей
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	объектные стоянки автомобилей
4	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	объектные стоянки автомобилей
5	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	объектные стоянки автомобилей
6	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	объектные стоянки автомобилей

1	2	3	4	5
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	объектные стоянки автомобилей
8	Рынки	4.3	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	объектные стоянки автомобилей
9	Спорт	5.1	размещение зданий и сооружений для занятия спортом	объектные стоянки автомобилей
10	Социальное обслуживание	3.2	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
11	Культурное развитие	3.6	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
12	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные стоянки автомобилей

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-1 представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Общежития	3.2.4	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	объектные стоянки автомобилей
2	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	объектные стоянки автомобилей

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О-1 представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	500 4 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	2 000 – для магазинов не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	не более 60 80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
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	м	3 для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)

1	2	3	4
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	12
7	Предельная высота сооружений	м	25
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 22. Градостроительный регламент. Зона специализированной общественной застройки

1. Зона специализированной общественной застройки (О-2) предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2 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
1	2	3	4	5
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, лаборатории)	объектные стоянки автомобилей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2	Культурное развитие	3.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	устройство площадок для празднеств и гуляний; объектные стоянки автомобилей
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	объектные стоянки автомобилей; обустройство спортивных и детских площадок,

1	2	3	4	5
			образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	площадок отдыха
4	Спорт	5.1	размещение зданий и сооружений для занятия спортом	объектные стоянки автомобилей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
5	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные стоянки автомобилей

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны О-2 не установлены.

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

Таблица 9

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100 4 – для коммунального обслуживания

1	2	3	4
			(котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	процент	60 80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
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	м	3 для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	12
7	Предельная высота сооружений	м	35
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2

Статья 23. Градостроительный регламент. Производственная зона

1. Производственная зона (П-1) выделена для размещения производственно-коммунальных предприятий IV – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-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
1	2	3	4	5
1	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 стоянки автомобилей
2	Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	объектные стоянки автомобилей
3	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	-
4	Легкая промышленность	6.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности	объектные стоянки автомобилей
5	Склад	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов): промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады	объектные стоянки автомобилей
6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и	объектные стоянки автомобилей

1	2	3	4	5
			иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
7	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания	объектные стоянки автомобилей
8	Строительная промышленность	6.6	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	объектные стоянки автомобилей
9	Пищевая промышленность	6.4	размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков	объектные стоянки автомобилей
10	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные стоянки автомобилей

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1 представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Общественное питание	4.6	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	объектные стоянки автомобилей
2	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	объектные стоянки автомобилей

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1 представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1 000 10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	50 000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого	м	3

1	2	3	4
	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений	м	15
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 24. Градостроительный регламент. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для размещения инженерно-технических объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И 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
1	2	3	4	5
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	-

1	2	3	4	5
			водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских, для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	объектные стоянки автомобилей
3	Трубопроводный транспорт	7.5	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	объектные стоянки автомобилей
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)	малые архитектурные формы

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны И представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	объектные стоянки 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства представлены в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100
			1 – для объектов инженерной инфраструктуры
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
			площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1
3	Максимальный процент застройки	процент	90 – в границах земельного участка
			90 – для объектов инженерной инфраструктуры
4	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений	м	5 – от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд); при наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов
			3 – от границы, не прилегающей к территории общего пользования;
			1 – до объектов вспомогательного назначения
5	Предельное количество этажей	этаж	0,1 – для объектов инженерной инфраструктуры
			не более 2 надземных
6	Предельная высота строений, сооружений	м	не более 7 – высота строений, не включая шпили, башни, флагштоки
			не более 50 – высота сооружений
7	<p>Иные требования:</p> <p>1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке;</p> <p>2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала</p>		

Статья 25. Градостроительный регламент. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т) выделена для размещения транспортных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	объектные стоянки автомобилей
2	Автомобильный транспорт	7.2	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3)	объектные стоянки автомобилей
3	Воздушный транспорт	7.4	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,	-

1	2	3	4	5
			необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
4	Трубопроводный транспорт	7.5	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	-
5	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	объектные стоянки автомобилей
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	-

1	2	3	4	5
			очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	земельные участки общего пользования (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2)	малые архитектурные формы
8	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	объектные стоянки для легковых автомобилей

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Т представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4)	объектные стоянки автомобилей

1	2	3	4	5
2	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	-
3	Склад	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	объектные стоянки автомобилей
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, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	объектные стоянки автомобилей

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	400 1 – для объектов инженерной инфраструктуры
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведённого в пункте 1
3	Максимальный процент застройки	процент	60 – в границах земельного участка 80 – для объектов инженерной инфраструктуры
4	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений	м	5 – от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд); при наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов: 3 – от границы, не прилегающей к территории общего пользования; 1 – до объектов вспомогательного назначения 0,1 – для объектов инженерной инфраструктуры
5	Предельное количество этажей	этаж	не более 2 надземных этажей, включая мансардный
6	Предельная высота строений, сооружений	м	не более 12 – высота строений, не включая шпили, башни, флагштоки не более 25 – высота сооружений
7	Иные требования: 1) площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном участке; 2) максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – 1,8 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала		

Статья 26. Градостроительный регламент. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-2) предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции IV – V классов опасности с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормативами воздействия на окружающую среду (санитарно-защитная зона не более 100 метров).

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 представлен в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	объектные стоянки автомобилей
2	Птицеводство	1.10	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,	объектные стоянки автомобилей

1	2	3	4	5
			производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
3	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; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	объектные стоянки автомобилей
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	объектные стоянки автомобилей
5	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	объектные стоянки автомобилей
6	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	-

1	2	3	4	5
			очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сх-2 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1 000
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	50 000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80
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	м	3
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15 – высота зданий, строений 40 – высота сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 27. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения (Р-1) предназначена для сохранения территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, и иных территорий, используемых и предназначенных для организации мест отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-1 представлен в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Спорт	5.1	размещение зданий и сооружений для занятия спортом	хозяйственные постройки (подсобные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства
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, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, места и площадки для отдыха, объектные автостоянки
3	Коммунальное обслуживание	3.1	линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, линии связи	-

1	2	3	4	5
4	Автомобильный транспорт	7.2	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	-

3. Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектные автостоянки для легковых автомобилей

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 приведены в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	400 10 – для коммунального обслуживания (линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	устанавливается в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной,

1	2	3	4
			градостроительной и проектной документацией
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	80 – для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) 20 – для прочих объектов
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	м	5 – от всех зданий, строений, сооружений до красных линий за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений) 3 – от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	25
7	Максимальная высота ограждений земельных участков	м	1,8 – высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов равна
8	Требования к ограждениям земельных участков		ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	машино-место	в соответствии с СП 42.13330.2011, с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 28. Градостроительный регламент. Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. Зона озеленённых территорий общего пользования (Р-5) предназначена для сохранения и развития зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, сохранения природного ландшафта и окружающей природной среды. Предусмотрена организация озеленения различных видов назначения, используемого в целях кратковременного отдыха и проведения досуга населения, выполняющего функции специального назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-5 представлен в таблице 24.

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные стоянки автомобилей
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2	размещение парков культуры и отдыха	объектные стоянки автомобилей
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	объектные стоянки автомобилей
4	Природно-познавательный туризм	5.2	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	объектные стоянки автомобилей
5	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в	объектные стоянки автомобилей

1	2	3	4	5
			области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	
6	Причалы для маломерных судов	5.4	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	объектные стоянки автомобилей

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Р-5 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	100 10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	2 000
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	20 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
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	м	3 для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	1
6	Предельная высота зданий,	м	5

1	2	3	4
	строений		
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 29. Градостроительный регламент. Зона кладбищ

1. Зона кладбищ (Сп-1) предназначена для размещения кладбищ, объектов религиозного назначения.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1 представлен в таблице 26.

Таблица 26

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Ритуальная деятельность	12.1	размещение кладбищ и мест захоронения	объектные стоянки автомобилей
2	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	объектные стоянки автомобилей

3. Перечень условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-1 представлен в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Религиозное использование	3.7	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	объектные стоянки автомобилей

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 28.

Таблица 28

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению 10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	10 80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
4	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	м	3

1	2	3	4
	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	1
6	Предельная высота зданий, строений	м	25
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 30. Градостроительный регламент. Зона складирования и захоронения отходов

1. Зона складирования и захоронения отходов (Сп-2) предназначена для складирования и захоронения отходов.

2. Перечень основных, вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Сп-2 представлен в таблице 29.

Таблица 29

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	Специальная деятельность	12.2	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
			(скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	

3. Условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в зоне Сп-2 не установлены.

4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 30.

Таблица 30

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению 10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	40 80 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
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	м	3 для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 0,5 – от границ земельного участка; 0,5 – от красных линий (улиц и проездов)
5	Предельное количество этажей	этаж	2

1	2	3	4
6	Предельная высота зданий, строений	м	25
7	Предельная высота сооружений	м	40
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,5

Статья 31. Общие положения по ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании требований законодательства Российской Федерации.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах и другие;
- 2) ограничения права использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

Статья 32. Общие положения, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия и законодательством Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание

указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

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

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередачи на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Глава 3. Графические приложения

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Карта градостроительного зонирования



- просп.** суш. — граница муниципального района
 суш. — граница сельского поселения
 просп. — граница населенного пункта
- просп.** суш. — Территориальное зонирование
 зо. — зона застройки индивидуальными жилыми домами
 зо. — зона многофункционального общественно-делового назначения
 зо. — зона складирования и захоронения отходов
 зо. — зона инженерной инфраструктуры
 зо. — зона транспортной инфраструктуры
 зо. — производственная зона
 зо. — зона озеленения территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 зо. — зона рекреационного назначения
 зо. — зона кладбищ
- суш.** Территория зонирования
 суш. — зона складирования
 суш. — зона лесов
 суш. — зона рекреации
 суш. — иные зоны
- Описание объектов**
 А-Б МО «Мушкетское»
 Б-В МО «Булайское»
 В-Г МО «Петровское»
 Г-А МО «Мокшанский район»

Карта зон с особыми условиями использования территории



- проект:**
- суш. — граница муниципального района
 - суш. — граница сельского поселения
 - суш. — граница населенного пункта
- проект:**
- суш. — Территориальные зоны
 - суш. — зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - суш. — многофункциональная общественно-деловая зона
 - суш. — зона специализированной общественной застройки
 - суш. — зона складирования и захоронения отходов
 - суш. — зона инженерной инфраструктуры
 - суш. — зона транспортной инфраструктуры
 - суш. — производственная зона
 - суш. — производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - суш. — зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - суш. — зоны рекреационного назначения
 - суш. — зона кладбищ
- суш.**
- Территория
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - лесопарковая зона
 - зона лесов
 - зона акваторий
 - иные зоны
- Описание смежности**
- А-Б МО «Жукотское»
 - Б-В МО «Ичалковское»
 - В-Г МО «Петрозаводское»
 - Г-А МО «Мокшанский район»

- проект:**
- суш. — Зоны с особыми условиями использования территории
 - суш. — охранная зона инженерных коммуникаций
 - суш. — водозащитная зона
 - суш. — придорожная полоса
 - суш. — первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - суш. — санитарно-защитная полоса водоемов
 - суш. — санитарный разрыв зона предельный, сооружений и иных объектов
 - суш. — санитарный разрыв магистральных трубопроводов
 - суш. — углеводородного сырья
 - суш. — ливневодные участки
 - суш. — месторождения нефти и газа
 - суш. — месторождения торфа и шпирсов
 - суш. — месторождения неметаллических полезных ископаемых
 - суш. — иные зоны с особыми условиями использования территории
 - суш. — иные зоны с особыми условиями использования территории (исключено)
 - суш. — объекты углеводородной, обсервационная, разведочная
 - суш. — оттоков промышленности и строительства
 - суш. — объект утилизации, уничтожения биологических отходов
- иные к. н.к.**
- иные к. н.к.



Масштаб 1 : 21 000