



## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 13 ноября 2018 года

№ 1329-р

г. Ижевск

**О внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Малокалмашинское»,  
утвержденные решением Совета депутатов муниципального  
образования «Малокалмашинское» Каракулинского района  
Удмуртской Республики от 24 июля 2013 года № 12/01-13  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Малокалмашинское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малокалмашинское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Малокалмашинское» Каракулинского района Удмуртской Республики от 24 июля 2013 года № 12/01-13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Малокалмашинское», следующие изменения:

- 1) статью 2 признать утратившей силу;
- 2) пункт 3 части 3 статьи 8 признать утратившим силу;
- 3) статью 10 признать утратившей силу;
- 4) статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Малокалмашинское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Малокалмашинское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального

образования «Малокалмашинское», формируется им для обеспечения реализации Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Малокалмашинское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Малокалмашинское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

2) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

3) внесение изменений с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и предоставление его Главе муниципального образования «Малокалмашинское»;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление их Главе муниципального образования «Малокалмашинское»;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направление указанных рекомендаций Главе муниципального образования «Малокалмашинское»;

10) иные полномочия.»;

5) статьи 12, 13 признать утратившими силу;

6) статью 15 изложить в следующей редакции:

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

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

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

3. К заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), 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. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Малокалмашинское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляются в установленном порядке и содержат вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

8. Текст заключения и протокол публичных слушаний размещаются на официальном сайте муниципального образования «Каракулинский район» в разделе «Муниципальное образование «Малокалмашинское» в сети «Интернет».

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства действует до момента получения нового разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний в соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

7) дополнить статьей 15.1 следующего содержания:

«Статья 15.1. 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.

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

4. Если 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.

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

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

7. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

заинтересованное в предоставлении такого разрешения, в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

8) статью 16 признать утратившей силу;

9) наименование главы 3 изложить в следующей редакции:

«Глава 3. Подготовка документации по планировке территории»;

10) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Малокалмашинское»

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения

объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

11) статьи 19, 20 признать утратившими силу;

12) главу 4 признать утратившей силу;

13) статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Малокалмашинское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Малокалмашинское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории,

подготовленных на территорию муниципального образования «Малокалмашинское»);

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

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

14) статью 24 изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Малокалмашинское» (далее – Положение о публичных слушаниях):

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории или внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

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

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения



жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

4. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний может быть иным.»;

15) статью 25 признать утратившей силу;

16) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Виды территориальных зон. Общие требования к территориальным зонам

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

Таблица 1

Обозначение	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж	Зона жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
ОД1	Общественно-деловой и активности населения
ОД2	Объектов здравоохранения и социальной защиты
ОД3	Объектов образования и спортивных комплексов
Зона производственных и коммунально-складских предприятий	
П1	Предприятия IV – V класса вредности
П2	Коммунально-складские объекты IV – V класса вредности
Зона транспортной инфраструктуры	
ИТ	Транспортных сетей и инженерных коммуникаций
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ1	Объекты сельскохозяйственного производства
СХ2	Сельскохозяйственные угодья
СХ3	Садово-огородные участки
Зоны рекреационного назначения	
Р	Озелененные территории общего пользования
Зоны специального назначения	

Обозначение	Наименование территориальных зон
СП	Зона размещения кладбищ и свалок
Зоны перспективного развития	
ПР1	Зона развития жилой застройки
ПР2	Зона размещения торговых комплексов и рынков
ПР3	Проектная зона размещения кладбищ
ПР4	Зона развития инженерной и транспортной инфраструктуры
ПР5	Проектная зона развития территории общего пользования (массового и кратковременного отдыха)
ПР6	Зона развития объектов развития сельхозпроизводства
ПР7	Зона развития садоводческих товариществ и коллективных огородов

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

минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;

минимальный отступ от границы земельного участка – 3 метра;

предельная высота: зданий, строений – 10 метров; сооружений – 50 метров.

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

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

Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания на уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 метров, допускается не учитывать.

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

17) дополнить статьей 27.1 следующего содержания:

«Статья 27.1. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа

местного самоуправления муниципального образования «Малокалмашинское» 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 муниципального образования «Малокалмашинское» может допускаться размещение:

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

2) объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля печатными изданиями, общественное питание (во временных постройках – киоски, навесы);

3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Малокалмашинское» может допускаться размещение:

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

2) малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

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

18) статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Зона жилой застройки – Ж:

1) зона жилой застройки – Ж выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных жилых домов (1 – 3 этажа) с приусадебными участками и многоквартирных жилых домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 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	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
				сооружений
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок
3	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных
4	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

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

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок
2	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков	
6	Отдых (рекреация)	5.0	Создание и уход за парками и скверами, прудами, а также обустройство мест отдыха в них	

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 приведены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для индивидуального жилищного строительства	кв. м	1 000,0
1.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	1 000,0
1.3	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	кв. м	1 000,0
1.3.1	для коммунального обслуживания (КТП)	кв. м	15,0
1.4	для иных объектов	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка:		
2.1	для индивидуального жилищного строительства	кв. м	2 500,0
2.2	для ведения личного подсобного хозяйства	кв. м	2 500,0
2.3	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	кв. м	2 500,0
2.4	для иных объектов	кв. м	1000,0
3	Минимальный размер земельного участка по уличному фронту:		
3.1	для индивидуального жилищного строительства	м	20,0
3.2	для ведения личного подсобного хозяйства	м	20,0
3.3	для блокированной жилой застройки (на 1 блок)	м	20,0
3.4	для иных объектов	м	20,0
4	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
4.1	до жилого дома	м	3,0
4.2	до вспомогательных построек (гаражи, бани и т. п.), при этом	м	1,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
	скат крыши должен быть ориентирован на свой участок		
4.3	до построек для содержания скота и птицы	м	4,0
4.4	до иных объектов	м	3,0
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота:		
6.1	зданий, строений	м	10,0
6.2	сооружений (вышки сотовой связи)	м	15,0
6.3	Высота вспомогательных объектов	м	3,0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:		
7.1	для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства	процент	40
7.2	для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	процент	50
7.3	для коммунального обслуживания	процент	90
Дополнительные параметры			
8	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
9	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

19) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловой и активности населения – ОД1:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД1 представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	
2	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, площадки для празднеств и гуляний
3	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
6	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
7	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры	Объектные автостоянки

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД1 представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, мечети)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства	Объектные автостоянки для легковых



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	автомобилей
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД1 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка:		
1.1	для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)	кв. м	10
1.2	для прочих объектов	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2 500,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	10,0
5.2	индивидуальных гаражей, вспомогательных построек	м	3,0
5.3	сооружений	м	500,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	50
Дополнительные параметры			
7	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

## 2. Объектов здравоохранения и социальной защиты – ОД2:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД2 представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, размещения отделений почты и телеграфа, размещение общественных некоммерческих организаций	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОД2 представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОД2 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1 000,00
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	10,0
5.2	сооружений (вышки сотовой связи)	м	50,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	60
Дополнительные параметры			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

### 3. Объектов образования и спортивных комплексов – ОДЗ:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ОДЗ 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

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

Таблица 5.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

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

Таблица 5.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2 500,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	10,0
5.2	сооружений	м	50,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40
Дополнительные параметры			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,5

»;

20) статью 37 изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны производственных и коммунально-складских предприятий

1. Предприятия IV – V класса вредности – П1:

1) зона выделена для обеспечения условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских объектов IV – V класса вредности в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), имеющих санитарно-защитную зону 100 метров и 50 метров, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр закрытым способом (скважины); размещение объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны П1 не установлены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П1 приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Максимальное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	7,0
5.2	сооружений	м	15,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40
Дополнительные параметры			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,5

## 2. Коммунально-складские объекты IV – V класса вредности – П2:

1) зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV – V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П2 представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
4	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны П2 не предусмотрены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2 представлены в таблице 7.1.



Таблица 7.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	10,0
5.2	сооружений	м	15,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40
Дополнительные параметры			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,5

»;

21) статью 38 изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Транспортных сетей и инженерных коммуникаций – ИТ:

1) зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ИТ 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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов	Объектные автостоянки; элементы благоустройства территории

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ приведены в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	10 000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Максимальное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	10,0
5.2	сооружений	м	15,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40
Дополнительные параметры			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

22) статью 39 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Объекты сельскохозяйственного производства – СХ1:

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

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше III класса опасности (санитарно-защитная зона не более 300 метров);

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ1 представлен в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, лошадей)	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	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 автостоянки для легковых автомобилей

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ1 не предусмотрены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1 представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	10 000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	5,0
5.2	сооружений	м	10,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	70
Дополнительные параметры			
7	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

## 2. Сельскохозяйственные угодья – СХ2:

зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта СХ2 предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий без права строительства объектов капитального строительства;

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ2 представлен в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Временные автостоянки сельскохозяйственной техники
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Временные автостоянки сельскохозяйственной техники
3	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Временные автостоянки сельскохозяйственной техники

2) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования для зоны СХ2 не предусмотрены;

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ2 представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	1 000,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2 500,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
Дополнительные параметры			
4	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

### 3. Садово-огородные участки – СХ 3:

зона садово-огородных участков предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, садоводства и дачного хозяйства. Территории, используемые для размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания;

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ3 представлен в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
2	Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Размещение хозяйственных строений и сооружений

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

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

Таблица 11.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1 000
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	15
4	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
4.1	от границ земельного участка	м	3,0
4.2	до вспомогательных построек (гаражи, бани и т. п.), при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок	м	1,0
5	Предельное количество этажей	этаж	2
6	Предельная высота:		
6.1	зданий, строений	м	9,6
6.2	сооружений	м	5,0
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	20
Дополнительные параметры			
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

23) статью 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Озелененные территории общего пользования – Р:

1) зона предназначена для сохранения и развития зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, сохранения природного ландшафта и окружающей природной среды. Предусмотрена организация озеленения, используемого в целях кратковременного отдыха и проведения досуга населения;

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

Таблица 12

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории, площадки отдыха

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р представлен в таблице 12.1.

Таблица 12.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 12.2.

Таблица 12.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
<b>Основные параметры</b>			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	15 000,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	1
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	3,0
5.2	сооружений	м	5,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	20
<b>Дополнительные параметры</b>			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	80
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

24) статью 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона размещения кладбищ и свалок – СП:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СП 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	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

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



4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СП представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельная высота:		
4.1	зданий, строений	м	5,0
4.2	сооружений	м	10,0
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	10
Дополнительные параметры			
6	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	10
7	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

»;

25) статью 42 изложить в следующей редакции:  
«Статья 42. Зоны перспективного развития

1. Зона развития жилой застройки – ПР1:

1) зона предназначена для развития жилищного строительства. Использование земельных участков возможно только после перевода их в другую категорию зон в соответствии с градостроительной документацией: генеральным планом, правилами землепользования и застройки, инженерной подготовкой и проектной проработкой территорий. Регламенты использования зоны развития жилой застройки идентичны регламентам зоны жилой застройки – Ж.

2. Зона размещения торговых комплексов и рынков – ПР2:

1) зона выделена для размещения объектов розничной торговли в специализированных и неспециализированных магазинах, рынков, ярмарок, связанных с массовым посещением граждан;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР2 представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	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 100 кв. м	Размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПР2 представлен в таблице 14.1.

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПР2 приведены в таблице 14.2.

Таблица 14.2

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Показатель
Основные параметры			
1	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500,0
2	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2 500,0
3	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до зданий, строений, сооружений	м	3,0
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота:		
5.1	зданий, строений	м	10,0
5.2	сооружений	м	50,0
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	70
Дополнительные параметры			
7	Минимальный процент озеленения земельного участка	процент	20
8	Максимальная высота ограждений (заборов) (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»)	м	2,0

3. Проектная зона размещения кладбищ – ПР3. Регламенты использования проектной зоны размещения кладбищ идентичны регламентам зоны размещения кладбищ и свалок – СП.

4. Зона развития инженерной и транспортной инфраструктуры – ПР4. Регламенты использования зоны развития инженерной и транспортной инфраструктуры идентичны регламентам зоны транспортных сетей и инженерных коммуникаций – ИТ.

5. Проектная зона развития территории общего пользования (массового и кратковременного отдыха) – ПР5. Регламенты использования проектной зоны развития территории общего пользования (массового и кратковременного отдыха) идентичны регламентам зоны озелененных территорий общего пользования – Р.

6. Зона развития объектов развития сельхозпроизводства – ПР6. Регламенты использования зоны развития объектов развития сельхозпроизводства идентичны регламентам объектов сельскохозяйственного производства – СХ1.

7. Зона развития садоводческих товариществ и коллективных огородов – ПР7. Регламенты использования зоны развития садоводческих товариществ и

коллективных огородов идентичны регламентам садово-огородных участков – СХЗ.».

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

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**Я.В. Семенов**