

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1 Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	3
Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	6
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	6
Статья 4. Застройщики. Заказчики	7
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в части обеспечения применения Правил	7
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке	8
Статья 7. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.....	9
Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила	10

ГЛАВА 2

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.

Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Статья 9. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства	11
Статья 10. Изъятие земель для муниципальных нужд	11
Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд	12
Статья 12. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд	12

ГЛАВА 3 Планировка территории

Статья 13. Общие положения о планировке территории	13
Статья 14. Подготовка документации по планировке территории	14

ГЛАВА 4 Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Акт выбора земельного участка

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	16
Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 17. Порядок предварительного согласования места размещения объекта. Акт о выборе земельного участка	17
Статья 18. Информирование населения по вопросам предварительного согласования места размещения объектов	18

ГЛАВА 5 Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Статья 19. Проектная документация	18
Статья 20. Разрешение на строительство	19
Статья 21. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию	19
Статья 22. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости	20

ГЛАВА 6 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	21
---	----

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7

Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования	21
Статья 25. Карта градостроительного зонирования территории	22

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8 Градостроительные регламенты

Статья 26. Порядок применения градостроительных регламентов	22
Статья 27. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
Статья 28. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
Статья 29. Вспомогательные виды разрешенного использования	25
Статья 30. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости.....	26
Статья 30-1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны	26
Статья 30-2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	27
Статья 30-3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	29
Статья 30-4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны	31
Статья 30-5. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны	32
Статья 30-6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	33
Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры и разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	34
Статья 32. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	36
Статья 33. Назначение основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	37

ГЛАВА 9 Заключительные положения

Статья 34. Ответственность за нарушение Правил застройки	38
Статья 35. Вступление в силу настоящих Правил	38

ЧАСТЬ IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЧУМОВСКОЕ» ЯРСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бачумовское» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Удмуртской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципального образования «Бачумовское».

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования «Бачумовское» на период до 2032 года, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования «Бачумовское» от 21.12.2012 года № 7.28, Постановления Главы Администрации муниципального образования «Бачумовское» о разработке правил землепользования и застройки, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Бачумовское», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

Статья 1. (утратила силу)

Статья 2. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и нормативными правовыми актами муниципального образования «Бачумовское» посредством общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Правила размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на официальном сайте муниципального образования «Ярский район», на информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Бачумовское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП) в установленном порядке.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Бачумовское» и Правилами.

Статья 4. (утратила силу)

Статья 5. (утратила силу)

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Бачумовское»

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Бачумовское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Бачумовское», 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 «Бачумовское» (далее – Положение о Комиссии), иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Бачумовское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

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

3) внесение изменений в проект Правил с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и представление его Главе муниципального образования «Бачумовское»;

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

5) направление сообщений о проведении общественных обсуждений или 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 «Бачумовское»;

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

8) направление сообщений о проведении общественных обсуждений или 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 «Бачумовское»;

10) иные полномочия.

Статья 7. (утратила силу)

Статья 8. 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 «Бачумовское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Бачумовское»;

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 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений.

Статья 8.1. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Бачумовское» 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 «Бачумовское» 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 – киосках, навесах);
- 3) рекламных конструкций.

3. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом муниципального образования «Бачумовское» 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.

ГЛАВА 2. (утратила силу)

ГЛАВА 3. Планировка территории

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке

территории в муниципальном образовании «Бачумовское».

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

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.

Статья 14. (утратила силу)

ГЛАВА 4. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Акт выбора земельного участка

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 материалы), 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 «Бачумовское».

5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний и протокол общественных обсуждений или 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. Заключение размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярский район» в сети «Интернет» в установленном порядке. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярский район» в сети «Интернет» в установленном порядке.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе муниципального образования «Бачумовское».

10. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Бачумовское» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, установленном частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства принимается без проведения публичных слушаний.

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

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

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

12. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 «Бачумовское».

13. 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 «Бачумовское» 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.

14. 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.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 17. (утратила силу)

Статья 18. (утратила силу)

ГЛАВА 5. (утратила силу)

ГЛАВА 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и

застройки проводятся в следующих случаях:

- 1) по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории;
- 3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении 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, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Статья 24. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. Правилами застройки установлены территориальные зоны с учетом:

⇒ определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

⇒ функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Бачумовское» и Схемой территориального планирования муниципального образования «Ярский район»;

⇒ сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

2. Границы территориальных зон установлены по:

⇒ красным линиям;

⇒ магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

- ⇒ границам земельных участков;
- ⇨ естественным границам природных объектов; 5) иным границам.

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

Статья 25. Карта градостроительного зонирования территории

≠ Карта градостроительного зонирования (Приложение № 1) выполнена на всю территорию муниципального образования «Бачумовское». На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны, основные территории общего пользования и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

≡ На Карте зон с особыми условиями использования территории (Приложение № 2) отображены санитарно-защитные зоны предприятий, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», водоохранные зоны, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации и зоны охраны объектов культурного наследия.

Каждая охранная зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты

Статья 26. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Бачумовское»;
- 4) видов территориальных зон.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, использование земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

10. В случае если использование указанных в части 8 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.

11. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства должны быть указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 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.

Статья 27. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Положения настоящей статьи установлены в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- ➔ основные виды разрешенного использования;
- ➞ условно разрешенные виды использования;
- ➠ 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.

➡ Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28-33 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

➢ Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. 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 муниципального образования «Бачумовское», государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 15 настоящих Правил застройки.

Статья 28. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительными регламентами устанавливаются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

3. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, водоснабжения, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены:

1) в зоне Ж1 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

2) в зоне Д1 могут быть допущены к применению на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль специализированной зоны;

3) в зоне ПЗ могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

4. В условиях преобразования застроенных территорий в зонах Ж1, Д2, при недостатке территории по существующим социальным нормативам совмещенное учреждение школы и детского сада считается условно разрешенным видом использования.

5. Соотношение разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах определяется проектом планировки.

6. Размещение учреждений торговли в производственных зонах должно соответствовать требованиям, предъявляемым санитарными нормами и правилами по видам реализуемой продукции.

7. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон (Р2) только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами

исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами. Любые виды использования в рекреационных зонах могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах зоны или (по согласованию) в границах населенного пункта.

Статья 29. Вспомогательные виды разрешенного использования

≠ Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков.

≡ Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

1) благоустройство и озеленение территории;

2) объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;

⇒ автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;

⇨ гостевые автостоянки;

⇒ общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома);

⇨ хозяйственные площадки для мусоросборников;

⇨ иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

≡ Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

≠ Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Статья 30. Виды территориальных зон

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

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальных зон
1		Жилые зоны
2	Ж1	Зона застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами (до 3-х этажей)
3		Общественно-деловые зоны
4	Д1	Зона общественно-деловой застройки
5	Д2	Зона учреждений образования, спортивных сооружений
6		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
7	ПЗ	Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности
8	ЗИ	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальных зон
9		Рекреационные зоны
10	P1	Зона озеленения общего пользования
11		Зоны сельскохозяйственного использования
12	C1	Зона сельскохозяйственных угодий
13	C2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
14	C3	Зона садоводств и дачных участков
15		Зоны специального назначения
16	K1	Зона размещения кладбищ

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

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

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов связанных с проживанием граждан и не причиняющих вреда окружающей среде, санитарному благополучию, и существенного неудобства жителям.

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».

Статья 30-1. Жилые зоны

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

2. Зона застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами (до 3-х этажей) Ж1 :

1) в зоне застройки размещаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, многоквартирные жилые дома, объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду;

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

Таблица 2

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

№ 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	Выращивание плодовых, ягодных, овощных или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, бань, теплиц, колодцев, индивидуальных гаражей для легковых автомобилей, надворных туалетов (при условии соблюдения санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Производство сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений, размещение вспомогательных сооружений для содержания сельскохозяйственных животных
3	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты	Объектные стоянки для автомобилей
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб; размещение объектов гражданской обороны	Объектные стоянки для автомобилей
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	Объектные стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			здравоохранения)	
6	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, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Открытые площадки для занятия спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки; объектные стоянки для легковых автомобилей
7	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

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

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 1 этажа	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента), индивидуальные гаражи для легкового автотранспорта. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома
2	Магазины		Размещение объектов	Объектные стоянки для

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 150 кв. м	легковых автомобилей
3	Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные стоянки для легковых автомобилей
4	Культурное развитие		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Устройство площадок для празднеств и гуляний. Объектные стоянки для легковых автомобилей
5	Общественное управление		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные стоянки для легковых автомобилей
6	Спорт		Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Объектные стоянки для легковых автомобилей
7	Историко-культурная деятельность		Объекты историко-культурного назначения (памятники, стелы, мемориальные сооружения)	Объектные стоянки для легковых автомобилей
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания	Объектные стоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			животных	
9	Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные стоянки для легковых автомобилей
	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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные стоянки для легковых 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;

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000,0 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки
			1500,0 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	5000,0 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			5000,0 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	25,0 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
4	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			30 – для блокированной жилой застройки
			90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	м	3,0 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки
			1,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			3,0 – прочие объекты (в том числе индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки)
6	Минимальный отступ от красных линий улиц, проездов до зданий, строений и сооружений	м	5,0 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки
			5,0 – для прочих объектов
7	Предельное количество этажей зданий	этаж	2 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки
			1 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			2 – для прочих объектов
8	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0 – для сооружений
			5,0 – для строений
			3,0 – для вспомогательных построек (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений)
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	шт.	до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 30.2. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, 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. Зона общественно-деловой застройки Д1:

1) зона обслуживания и деловой активности выделена для обеспечения условий использования, строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений (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 Д1 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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Объектные стоянки для автомобилей
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	Объектные стоянки для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			химчистки)	
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек	Объектные стоянки для автомобилей, площадки для празднеств и гуляний
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные стоянки для автомобилей
5	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные стоянки для автомобилей
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м	Объектные стоянки для автомобилей
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные стоянки для автомобилей
8	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	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 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, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей
3	Коммунальное обслуживание	3.1	а 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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	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
			канализаций)	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	3 500,0
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			75 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
5	Предельная высота строений, сооружений	м	10 – для строений
			25,0 – для сооружений
6	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	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений
			3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона учреждений образования, спортивных сооружений Д2:

1) зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного и общего образования, научно-исследовательских учреждений, 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 Д2 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	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные стоянки для автомобилей, открытые площадки для занятия спортом и физкультурой, школьные сады; хозяйственные постройки

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д2 представлен в таблице 4.1;

Таблица 4.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д2 представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			75 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
5	Предельная высота строений, сооружений	м	10 – для строений
			25,0 – для сооружений
6	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	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений
			3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 30.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду.

2. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности ПЗ:

1) зона выделена для обеспечения условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV-V класса опасности, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03), имеющих санитарно-защитную зону (далее - СЗЗ) 100 метров и 50 метров, деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПЗ 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	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 150 кв. м	Объектные стоянки для автомобилей
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов для проведения научных исследований и изысканий, проведение научной и селекционной работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных образцов растительного и животного мира	Объектные стоянки для автомобилей
3	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями	Объектные стоянки для автомобилей
4	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства одежды, товаров повседневного спроса	Объектные стоянки для автомобилей
5	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 для автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
6	Заготовка древесины	10.1	Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (размещение складов, лесопилен)	Объектные стоянки для автомобилей
7	Склады	6.9	Размещение промышленных баз, складов	Объектные стоянки для автомобилей
8	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, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Объектные стоянки для автомобилей

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

Таблица 5.1

	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
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
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Объектные стоянки автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПЗ представлены таблице 5.2.

Таблица 5.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота строений, сооружений	м	10 – для строений
			25,0 – для сооружений
6	Минимальные отступы от красных линий и границ	м	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур ЗИ:

1) зона выделена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов инженерной инфраструктуры, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения:

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЗИ 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	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

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

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

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			200,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
5	Предельная высота строений, сооружений	м	10 – для строений
			25,0 – для сооружений
6	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	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений
			3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 30.4. Рекреационная зона

1. Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков, озеленения в целях проведения досуга населения.

2. Зона озеленения общего пользования Р1:

1) зона предназначена для размещения территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 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	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий	Объектные стоянки автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1 представлен в таблице 7.1;

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства
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,

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства
			насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1 представлены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			2000,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			20 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей зданий	этаж	2
5	Предельная высота строений, сооружений	м	5 – для строений
			25,0 – для сооружений
6	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	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений
			3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 30.5. Сельскохозяйственные зоны

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и выделены для обеспечения условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, огородничества и садоводства.

2. Зона сельскохозяйственных угодий С1:

1) зона предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища), земель, занятых растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных факторов, замкнутыми водоемами;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С1 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	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур без права возведения объектов капитального строительства	
2	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С1 представлен в таблице 8.1;

Таблица 8.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Пчеловодство	1.12	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства, использования и хранения продукции пчеловодства</p>	
2	Связь	6.8	<p>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 <u>кодом 3.1</u></p>	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автотранспорта
3	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,</p>	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			канализаций)	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С1 представлены в таблице 8.2.

Таблица 8.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв.м.	1,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – для прочих объектов
	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
2	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	80 – максимальный процент застройки земельного участка для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			20 – для прочих объектов
3	Предельная высота здания	м	3,0
4	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений;
			3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
6	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении.	м	2,0

3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения С2:

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 С2 представлен в таблице 9;

Таблица 9

	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей), сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,	

	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	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, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
	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)	
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Объектные автостоянки для автомобильного транспорта
	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 автомобильного транспорта

	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С2 представлен в таблице 9.1;

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	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 электропередач, 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 С2 представлены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	15 000,0
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей зданий	м	2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
5	Предельная высота строений, сооружений	м	10,0 – для строений
			25,0 – для сооружений
6	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	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений
			3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
7	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
8	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

4. Зона садоводств и дачных участков С3:

1) зона предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, садоводства и дачного хозяйства;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С 3 представлен в таблице 10;

Таблица 10

	Основной вид разрешенного использования земельного участка		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Ведение садоводства		Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	Размещение хозяйственных строений и сооружений

	Основной вид разрешенного использования земельного участка		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Ведение дачного хозяйства		Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше двух надземных этажей (включая мансарду))	Размещение хозяйственных строений и сооружений

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СЗ представлен в таблице 10.1;

Таблица 10.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

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

Таблица 10.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	1000,0 – для ведения садоводства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) 500,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	1500,0 – для ведения садоводства не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту	м	25,0 – для ведения садоводства
4	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	20 – для ведения садоводства 90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) 20 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	м	3,0 – для ведения садоводства 1,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) 3,0 – прочие объекты (в том числе индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки)
6	Минимальный отступ от красных линий улиц, проездов до зданий, строений и сооружений	м	5,0
7	Предельное количество этажей	этаж	2
8	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0 – для сооружений 5,0 – для строений 3,0 – для индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений
9	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
10	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 30.6. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ), свободных от застройки территорий, зеленых насаждений без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения.

2. Зона, занятая кладбищами К1:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице 11;

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлены в таблице 11.1;

Таблица 11.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка		Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	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 электропередач, 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 К1 представлены в таблице 11.2.

Таблица 11.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв. м	10,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) 200,0 – для прочих объектов
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) 20 – для прочих объектов
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	5,0
5	Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	м	5,0 – от красных линий до зданий, строений, сооружений 3,0 – от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
6	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
7	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт.	в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Статья 31. (утратила силу)

Статья 32. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

~~4~~ В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий 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 в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и должны быть определены на основании Проекта зон охраны памятников истории

и культуры муниципального образования «Бачумовское», утвержденного постановлением Совета депутатов муниципального образования «Бачумовское».

Границы территорий объектов культурного наследия показаны на Карте зон с особыми условиями использования территории.

☞ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимы использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Принципиальное 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, прибрежной защитной полосы и береговой полосы 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 и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

☞ Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

☞ 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, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (на Карте зон с особыми условиями использования территории не отображаются), определено в составе раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»

Генерального плана муниципального образования «Бачумовское». Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ по УР.

Статья 33. Назначение основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (Глава 7 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых, земли лесного фонда.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном статьей 13 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 8 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бачумовское» выделены следующие виды основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ГЛФ	Земли лесного фонда
ТПИ	Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых

ГЛФ. Земли лесного фонда

На земли лесного фонда не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование таких лесов определяется органами местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом и Лесным кодексом Российской Федерации.

ТПИ. Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Бачумовское», на которые действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «О недрах».

ГЛАВА 9. Заключительные положения

Статья 34. Ответственность за нарушение Правил застройки

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает в соответствии с законодательством Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Статья 35. Вступление в силу настоящих правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении 10 дней после их официального опубликования.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Содержание

1	Карта градостроительного зонирования	М 1:20000
2	Карта зон с особыми условиями использования территории	М 1:20000