

## Содержание.

Введение.	3
Глава 1. Общие положения.	
Статья 1. Утратила силу	
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил, цели и задачи градостроительного зонирования.	4
Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	5
Статья 4. Утратила силу	
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	6
Статья 6. Утратила силу	
Глава 2. Планировка территории.	6
Статья 7. Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории	6
Статья 8. Утратила силу	
Статья 9. Утратила силу	
Статья 10. Утратила силу	
Глава 3. Общественные обсуждения или публичные слушания. Публичные сервитуты.	7
Статья 11. Общественные обсуждения или публичные слушания	7
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	8
Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	9
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	9
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	10
Статья 16. Утратила силу	
Глава 4. Утратила силу	
Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.	12
Статья 24. Порядок установления территориальных зон.	12
Статья 25. Порядок применения градостроительных регламентов.	13
	1

Статья 26. Карта градостроительного зонирования территории.	14
Статья 27. Виды территориальных зон.	14
Статья 28. Жилые зоны	15
Статья 29. Утратила силу	
Статья 30. Общественно-деловые зоны	24
Статья 31. Утратила силу	
Статья 32. Утратила силу	
Статья 33. Производственные зоны	35
Статья 34. Утратила силу.	
Статья 35. Сельскохозяйственные зоны	42
Статья 36. Рекреационные зоны	44
Статья 37. Зона резервных территорий	45
Статья 37.1 Зона специального назначения	46
Статья 38. Утратила силу	
Статья 39. Утратила силу	
Статья 40. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемическим условиям.	48
Глава 6. Заключительные положения.	51
Статья 41. Порядок внесения изменений в Правила	51
Статья 41.1 Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования	52
Статья 42. Утратила силу	
Статья 43. Вступление в силу настоящих Правил.	52

## Введение.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Ярское сельское поселение (далее также - Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Уставом муниципального образования «Ярский район», Уставом муниципального образования Ярское сельское поселение, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Ярское сельское поселение, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования Ярское сельское поселение – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила застройки разработаны на основе генерального плана муниципального образования Ярское сельское поселение.

Муниципальное образование Ярское сельское поселение расположено в центре Ярского района Удмуртской республики.

Административный центр поселения – поселок Яр, является также и административным центром МО «Ярский район».

### Картографическое описание границ Ярского сельского поселения.

В состав муниципального образования входит один населенный пункт : поселок Яр.

МО «Ярское» граничит МО «Дизьминское», МО «Уканское», МО « Пудемское», МО»Бармашурское. Площадь территории поселения 1786 га. Расстояние от районного центра до г. Ижевска – 220 км.

Описание границы МО Ярское сельское поселение начинается от точки пересечения западной границы автомобильной дороги Яр - Укан в районе Ярского пруда с р. Сивашур - в северном направлении по р. Сивашур до Бармашурского пруда, далее по западной границе объездной дороги до пересечения с улицей Кирова в рабочем поселке Яр Ярского района Удмуртской Республики, далее по оси улицы Кирова до территории пилорамы Ярского дорожного управления Ярского района Удмуртской Республики, далее, огибая восточные границы деревни Бармашур Ярского района Удмуртской Республики, до железнодорожного переезда в указанной деревне, далее по границе земель СПК "Мир", пересекая линию железной дороги Яр - Верхнекамск в районе Яр-поста, далее в юго-восточном направлении по границе земель СПК "Мир" до ПМС-230, пересекая линию железной дороги Киров - Пермь в районе асфальтового завода, далее в юго-западном направлении до восточной границы автомобильной дороги Глазов - Яр 0,55 км, далее по восточной границе указанной автомобильной дороги в северо-западном направлении, далее, пересекая автомобильную дорогу Глазов - Яр, в юго-западном направлении до объездной дороги, далее в западном направлении по восточной границе объездной дороги, далее, пересекая указанную объездную дорогу, в югозападном направлении по восточной границе автомобильной дороги Яр - Укан, пересекая ее в районе р. Сивашур, до границы земель СПК "Мир".

№	Населённый пункт	Площадь земель населённого пункта, га
1.	Ярское городское поселение	1786
2.	Земли с/х угодий	350,40
3.	Земли лесного фонда	53
4.	Земли водного фонда	10

## Глава 1. Общие положения.

**Статья 1. Утратила силу** (*Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*)

### **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил, цели и задачи градостроительного зонирования.**

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативно правовых актов Удмуртской республики, вводят на территории муниципального образования Ярское сельское поселение систему землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении указанной территории в границах населенного пункта на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон с целью:

- ▲ защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- ▲ обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- ▲ подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

- ▲ контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, заверенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- ▲ обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- ▲ установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- ▲ создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- ▲ обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- ▲ обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- ▲ проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования Ярское сельское поселение и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- ▲ разделению территории, в отношении которой подготовлены правила на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

▲ предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

▲ подготовке градостроительных обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

▲ обеспечению разработки документации по проектам планировки;

▲ предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

▲ контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

▲ обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством общественных обсуждений или публичных слушаний;

▲ внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; с иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Ярский район», муниципального образования Ярское сельское поселение, по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования Ярское сельское поселение.

### **Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Ярское»** ( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р)

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

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 «Ярское»;

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 «Ярское»;

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 «Ярское»;

10) иные полномочия.

**Статья 4.** Утратила силу. *(Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р)*

**Статья 5.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

*( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р)*

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 «Ярское» 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 и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Ярское» и Правилами.

**Статья 6.** Утратила силу. *(Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р)*

## **Глава 2. Планировка территории.**

**Статья 7.** Положения о подготовке проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории *( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р)*

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 8.** Утратила силу (*Распоряжение Правительства УР от 13.11.2018 № 1328-р*)

**Статья 9.** Утратила силу (*Распоряжение Правительства УР от 13.11.2018 № 1328-р*)

**Статья 10.** Утратила силу. (*Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*)

### **Глава 3. Общественные обсуждения или публичные слушания.**

#### **Публичные сервитуты.**

**Статья 11.** Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ( *в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р*)

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 общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или 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 муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний может быть иным.

## **Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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 статьей 11 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.



**Статья 13.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- ▲ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- ▲ минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- ▲ предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- ▲ максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- ▲ иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 14.** Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ( *в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 13-28р*)

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 «Ярское».

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

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

Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярский район» в сети «Интернет».

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 Администрации муниципального образования «Ярское».

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 Администрации муниципального образования «Ярское» 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 15.** Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ( *в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р, 23.09.2019 № 1147-р*)

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 правообладателей 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 «Ярское».

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников общественных обсуждений или публичных 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».

Протокол публичных слушаний размещается на официальном сайте муниципального образования «Ярский район» в сети «Интернет».

12. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на 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 Администрации муниципального образования «Ярское».

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 Администрации муниципального образования «Ярское» 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 государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

**Статья 16.** Утратила силу. ( *Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*)

**Глава 4.** Утратила силу ( *Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*)

## **Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.**

### **Статья 24. Порядок установления территориальных зон.**

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки, границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- ▲ возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- ▲ функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения и схемой территориального планирования территории муниципального района;
- ▲ видов территориальных зон; сложившейся планировки территории и существующего землепользования; планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
- ▲ предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- ▲ красным линиям;
- ▲ границам земельных участков;
- ▲ границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- ▲ границам муниципальных образований;
- ▲ естественным границам природных объектов;
- ▲ иным обоснованным границам.

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

### **Статья 25. Порядок применения градостроительных регламентов.**

*( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р)*

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 «Ярское»;

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 26.** Карта градостроительного зонирования территории.

1. На карте градостроительного зонирования отображаются территориальные зоны, установленные в соответствии со статьёй 35 Градостроительного кодекса РФ.

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

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

#### **Статья 27.** Виды территориальных зон

*( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р)*

1. Перечень территориальных зон представлен в таблице 2.

Таблица 2

#### Перечень территориальных зон

№ п/п	Типы зон	Код	Виды зон
1	Жилые зоны	Ж 1	Индивидуальная жилая застройка
		Ж 2	Застройка многоквартирными домами
2	Общественно-деловые зоны	О 1	Учреждения образования
		О 2	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения и спортивно-оздоровительные сооружения
		О 3	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и придорожного сервиса
3	Сельско-хозяйственные зоны	С 1	Зона сельскохозяйственного использования
4	Рекреационные зоны	Р 1	Зона рекреации
5	Производственные зоны	П 1	Зона производственно-коммунальных объектов
		П 2	Зона железнодорожного транспорта

№ п/п	Типы зон	Код	Виды зон
6	Зона резервных территорий	РТ 1	Зона резервных территорий

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

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

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 28. Жилые зоны**

*( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р, 23.09.2019 № 1147-р)*

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

2. Индивидуальная жилая застройка – Ж 1:

1) зона Ж 1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

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

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

4) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики;

5) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 1 представлен в [таблице 3](#);

Таблица 3

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 1

№ 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, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (2этажа)*	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	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 (баня, теплицы, хозяйственные постройки); размещение вспомогательных содержание сельскохозяйственных животных
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные стоянки для легковых автомобилей
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	Объектные стоянки для легковых автомобилей



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

\* Дом, пригодный для постоянного проживания, до 6 блоков (включительно).

б) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 1 представлены в таблице 3.1;

Таблица 3.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Общественное управление	3.8.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
3	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	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
5	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
7	Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (1этаж)*	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских

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

\* Дом, пригодный для постоянного проживания, до 4 квартир (включительно)

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж 1 приведены в [таблице 3.2.](#)

Таблица 3.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	1000,0 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			400,0- для блокированной жилой застройки
			1500,0 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			1,0 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – прочие объекты
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	1500,0 для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
			2800,0- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной 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
			90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
			регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для прочих объектов
5	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений и сооружений	м	5,0- от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей, объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			5,0- от красных линий улиц и проездов, за исключением индивидуальных гаражей, объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			3,0- от границы, не прилегающей к территории общего пользования
			1,0- для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			1,0- от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), и от красных линий улиц и проездов для индивидуальных гаражей
			в случае реконструкции индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома ( в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома
6	Предельное количество этажей	этаж	2 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки
			1 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			1-для вспомогательных видов разрешенного использования
			2 – прочие объекты
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	9,6- от уровня земли до верха плоской кровли
			12,0- до конька скатной кровли, не включая шпили, башни, флагштоки
			25,0- для сооружений
			3,0- для вспомогательных построек (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений)
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном»	м	2,0

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	исполнении		
9	Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок)	шт	до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
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

### 3. Застройка многоквартирными домами – Ж 2:

1) зона Ж 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных многоквартирных домов этажностью не выше 2-х этажей (включительно), с минимально разрешенным набором услуг местного значения;

2) конкретные размеры земельных участков малоэтажных многоквартирных жилых домов, различных объектов социально и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяется проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, законодательства Удмуртской Республики, Правил;

3) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные видов разрешенного использования зоны Ж 2 представлены в таблице 4;

Таблица 4

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, не выше 2 этажей, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания	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

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

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 2 представлены в таблице 4.1;

Таблица 4.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж 2

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, 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 отделений почты, телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Спорт	5.1	Размещение объекта капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	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: поставка воды, тепла,	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
			электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж 2 приведены в [таблице 4.2](#).

Таблица 4.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	1500,0 - для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры
			1,0 – для размещения инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			500,0 – прочие объекты
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	3500,0 - для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры
			800,0- для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	50 – для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома, предназначенного для раздела на квартиры
			90 – для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			60 – для застройки под прочими объектами
	Минимальные отступы от границ земельных участков	м	3-д ля малоэтажной многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
4			1-для объектов инженерно-технического назначения (линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы)
			3- для прочих объектов
5	Минимальный отступ от красных линий улиц, проездов до зданий, строений и сооружений	м	5- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			5- от зданий, строений, сооружений (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений)
			1- от объектов инженерно-технического назначения (линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы)
6	Предельное количество этажей	этаж	2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
			1-для вспомогательных видов разрешенного использования
			2 – прочие объекты
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	9,6-от уровня земли до верха плоской кровли
			12,0- до конька скатной кровли, не включая шпили, башни, флагштоки
			3,0- для вспомогательных видов разрешенного использования
			25,0-для сооружений
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении	м	1,8
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

**Статья 29. Утратила силу** *Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*

**Статья 30. Общественно-деловые зоны**

( в редакции *Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р, 21.07.2020 № 860-р*)

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. Учреждения образования – О 1:

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

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 1 представлены в таблице 5;

Таблица 5

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 1

№ 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 образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
2	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 1 представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О1

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

1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, 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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 1 приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 1

№ 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 – прочие объекты

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
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	этаж	2
5	Предельная высота зданий	м	10
6	Предельная высота строений, сооружений	м	70,0
7	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
8	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 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

3. Учреждения здравоохранения, социального обеспечения и спортивно-оздоровительные сооружения – О 2:

1) зона О 2 предназначена для функционирования и комплексного развития лечебно-профилактических учреждений с соблюдением специальных требований;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 2 представлены в таблице 6;

Таблица 6

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объектные автостоянки легковых автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 2 представлен в таблице 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки легковых автомобилей
2	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м.	Объектные автостоянки легковых автомобилей
3	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Объектные автостоянки легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 2 приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 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 – прочие объекты
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению для объектов здравоохранения, спорта
			900- для прочих объектов
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	этаж	2
5	Предельная высота зданий	м	10,0
6	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0
7	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
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении	м	2,0
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

4. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и придорожного сервиса – О 3:

1) зона О 3 предназначена для размещения объектов выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 3 представлен в таблице 7;

Таблица 7

Перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 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 автостоянки легковых автомобилей
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки легковых автомобилей
3	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки легковых автомобилей
4	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления, для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные автостоянки легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
5	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	Объектные автостоянки легковых автомобилей
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 500 кв. м	Объектные автостоянки легковых автомобилей
7	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки легковых автомобилей
8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки легковых автомобилей

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

Таблица 7.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О 3

№ 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	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	Объектные автостоянки легковых автомобилей
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, без содержания животных	Объектные автостоянки легковых автомобилей
3	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки легковых автомобилей



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
5	Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов	Объектные автостоянки легковых автомобилей
6	Объекты придорожного сервиса	4.9	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Объектные автостоянки легковых автомобилей
7	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	Объектные автостоянки легковых автомобилей
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг	Объектные автостоянки легковых автомобилей
9	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	Объектные автостоянки легковых автомобилей

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 3 приведены в таблице 7.2.

Таблица 7.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О 3

№ 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 – прочие объекты
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	этаж	2
5	Предельная высота зданий	м	10,0
6	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0
7	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
8	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 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

**Статья 31.** Утратила силу. *Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*

**Статья 32.** Утратила силу. *Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*

**Статья 33. Производственные зоны**

*( в редакции Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р, 13.11.2018 № 1328-р )*

1. Производственно-коммунальные зоны предназначены 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 П 1:

1) зона П 1 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур IV-V класса опасности (санитарно-защитная зона не более 100 метров), деятельность которых связана с низкими уровнями шума, загрязнения, при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 1 представлен в таблице [8](#);

Таблица 8

Перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 1

№ 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 200 кв. м	Объектные стоянки 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 автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
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 автомобилей
4	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства одежды, товаров повседневного спроса	Объектные стоянки 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 автомобилей
6	Заготовка древесины	10.1	Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (размещение складов, лесопилен)	Объектные стоянки для легковых автомобилей

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 1 представлены в таблице 8.1;

Таблица 8.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
2	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
3	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	Склады	6.9	Размещение промышленных баз, складов	Объектные стоянки автомобилей
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Объектные стоянки автомобилей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
6	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Объектные стоянки для легковых автомобилей

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

Таблица 8.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П 1

№ 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 – прочие объекты

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
2	Максимальный размер земельного участка	процент	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент	90 - для объектов инженерно-технического назначения объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			75-для прочих объектов
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота зданий	м	10,0
6	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0
7	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 до
			3,0- от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении	м	2,0
9	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	шт	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

### 3. Зона железнодорожного транспорта П 2:

1) зона П 2 определена для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 2 представлен в таблице [9](#);

Перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Железнодорожный транспорт	7.1	Железнодорожные пути, объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), озеленение специального назначения	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П 2 представлен в таблице 9.1.

Таблица 9.1

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



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	од	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 П 2 приведены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	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
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)
			75,0 – для прочих объектов
4	Предельное количество этажей	этаж	2
5	Предельная высота зданий	м	10,0
6	Предельная высота строений, сооружений	м	70,0
7	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
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
9	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 34.** Утратила силу *Распоряжение Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р*

**Статья 35.** Сельскохозяйственные зоны

( в редакции *Распоряжений Правительства УР от 30.12.2016 № 1858-р,*)

1. Зона сельскохозяйственного использования – С 1:

1) зона С 1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С 1 представлен в таблице [10](#);

Таблица 10

Перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С 1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения	Размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной продукции

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С 1 представлены в таблице [10.1](#);

Таблица 10.1

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С 1

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования
			канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

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

Таблица 10.2

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С 1

№ п/п	Наименование	Единица измерений	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
2	Максимальный размер земельного участка	кв. м	1000,0
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)
			10 – для прочих объектов
4	Предельная высота здания	м	3,0
5	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0
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

## Статья 36. Рекреационные зоны

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

2. Зона рекреации – Р 1:

1) зона Р 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р 1 представлен в таблице [11](#);

Таблица 11

Перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р 1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории, площадки отдыха
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р 1 не установлены;

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

Таблица 11.1

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р 1

№ п/п	Наименование	Единица измерения	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
2	Максимальный процент застройки земельного участка	процент	90 – для объектов инженерно-технического назначения (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи)
			50 – для прочих объектов
3	Предельная высота здания	м	5,0
4	Предельная высота строений, сооружений	м	25,0
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 37.** Зона резервных территорий (введена распоряжением Правительства УР 13.11.2018 № 1328-р)

1. Зона резервных территорий – РТ 1:

1) зона РТ 1 предназначена для развития поселения на расчетный срок, использование земельных участков возможно только после перевода их в другую категорию зоны в соответствии с градостроительной документацией: Генеральным планом муниципального образования «Ярское» и Правилами;

2) перечень основных видов использования объектов капитального строительства и

земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны РТ 1 представлен в таблице 12;

Таблица 12

**Перечень основных разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны РТ 1**

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны РТ 1 не установлены;

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 37.1** Зона специального назначения

*(введена распоряжением Правительства УР от 13.11.2018 № 1328-р:*

1. К1. Зона размещения кладбищ:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ	Элементы благоустройства территории
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
			очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К1 представлен в таблице 13.1.

Таблица 13.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Ритуальная деятельность	2.1	Размещение соответствующих культовых сооружений (размещение часовни)	Объектные автостоянки, элементы благоустройства территории

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К1 приведены в таблице 13.2.

Таблица 13.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	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)
			200,0 – 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	этаж	1
	Предельная высота здания,	м	6,0

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
5	строений		
6	Предельная высота сооружений	м	10,0
7	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
8	Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом» или «прозрачном» исполнении	м	2,0
9	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 38.** Утратила силу. (Распоряжение Правительство УР от 30.12.2016 № 1858-р)

**Статья 39.** Утратила силу (Распоряжение Правительство УР от 30.12.2016 № 1858-р)

**Статья 40.** Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- \* Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- \* Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- \* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- \* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- \* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и



инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- \* виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- \* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- \* объекты для проживания людей;

- \* коллективные или индивидуальные и садово-огородные участки;

- \* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- \* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- \* предприятия пищевых отраслей промышленности;

- \* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- \* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- \* спортивные сооружения;

- \* парки;

- \* образовательные и детские учреждения;

- \* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

- \* озеленение территории;

- \* малые формы и элементы благоустройства;

- \* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- \* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- \* пожарные депо;

- \* бани;

- \* прачечные;

- \* объекты торговли и общественного питания;

- \* мотели;

- \* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- \* автозаправочные станции;

- \* связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- \* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- \* электроподстанции;
- \* артезианские скважины для технического водоснабжения;
- \* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- \* канализационные насосные станции;
- \* сооружения оборотного водоснабжения;
- \* питомники растений для озеленения предприятий санитарно-защитной зоны.

4. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- \* виды запрещенного использования;

- \* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- \* проведение авиационно-химических работ,

- \* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- \* использование навозных стоков для удобрения почв;

- \* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- \* складирование навоза и мусора;

- \* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- \* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- \* размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

- \* проведение рубок главного пользования;

- \* осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- \* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;

- \* складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;

- \* находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой

канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

\* длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота),

\* использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

\* размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина -10 м для всех объектов)

\* распашка земель;

\* применение удобрений;

\* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

\* выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя);

\* установка сезонных стационарных палаточных городков, выделение участков под индивидуальное строительство;

\* движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

\* озеленение территории;

\* малые формы и элементы благоустройства;

\* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

\* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

## **Глава 6. Заключительные положения.**

### **Статья 41. 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 «Ярское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Ярское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Ярское»);

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 внесение изменений в Правила осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики,

и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 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 41.1.** Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования муниципальным правовым актом муниципального образования «Ярское» 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 «Ярское» 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 «Ярское» 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.»;

**Статья 42** Утратила силу. (Распоряжение Правительство УР от 30.12.2016 № 1858-р)

**Статья 43.** Вступление в силу настоящих Правил.

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