



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 марта 2018 года

№ 257-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики от 6 декабря 2013 года № 79 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское»**

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», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики от 12 января 2018 года № 5:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики от 6 декабря 2013 года № 79 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское», следующие изменения:

1) часть I изложить в следующей редакции:

«Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Статья 1. Основные введения, назначение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом

Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Глазовский район» Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Глазовский район») и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Кожильское») с учетом положений Генерального плана территории муниципального образования (сельского поселения) «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики от 25 октября 2013 года № 72 «Об утверждении Генерального плана территории муниципального образования (сельского поселения) «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики» (далее – Генеральный план муниципального образования «Кожильское»).

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

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Кожильское», улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования «Кожильское»;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Кожильское»;

5) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правила регламентируют деятельность в отношении:

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

2) порядка подготовки документации по планировке территории

(проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории), за исключением градостроительного плана земельного участка;

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

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

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

6) порядка внесения изменений в Правила;

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

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

5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район», органами местного самоуправления муниципального образования «Кожильское» при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории муниципального образования «Кожильское»;

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

6. Основные понятия и термины, используемые в Правилах, определены законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация муниципального образования «Кожильское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) официального опубликования (обнародования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сети «Интернет»);

2) размещения на сайте муниципального образования «Кожильское» и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – на сайте ФГИС ТП);

3) создания условий для ознакомления с Правилами на информационном

стенде в здании Администрации муниципального образования «Кожильское»;

4) направления экземпляров Правил в организации библиотечного обслуживания населения для их последующего предоставления гражданам для ознакомления.

Статья 3. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

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

Статья 4. Применение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское»

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Кожильское», установление границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования «Кожильское» и его применение обеспечивается при осуществлении следующих полномочий по:

1) выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) выдаче разрешений на строительство;

3) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальному земельному контролю за использованием земель на территории муниципального образования «Кожильское»;

5) выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовке и принятию решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории муниципального образования «Кожильское»;

7) проверке проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

8) подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка в случае обращения физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка;

9) предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности,

для строительства или для целей, не связанных со строительством;

10) установлению публичных сервитутов;

11) изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

12) утверждению схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Кожильское», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Правилами.

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

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, актами органов местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район» и муниципального образования «Кожильское» или решением суда.

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

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

5. При расположении земельного участка и объекта капитального

строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики, и требований, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

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

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Кожильское» (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Кожильское», 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 «Кожильское», иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой муниципального образования «Кожильское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

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

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

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

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

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

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

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

8) направление сообщений о проведении публичных слушаний по

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

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

Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил;

2) разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) установленные для объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации санитарно-защитные зоны:

а) выходят за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект капитального строительства, – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходят за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект капитального строительства, – для остальных

территориальных зон.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих земельных участков и объектов капитального строительства представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, для объектов культурного наследия.

3. Строительство (при разрушении здания, строения, сооружения вследствие пожара, стихийных бедствий) и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется приведением таких объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Кожильское», на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента на территории муниципального образования «Кожильское» не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Кожильское», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Удмуртской Республики, уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Глазовский район», уполномоченными органами Администрации муниципального образования «Кожильское» в соответствии с федеральными законами Российской Федерации.

Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования



1. В пределах территорий общего пользования правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования «Кожильское» 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 «Кожильское» может допускаться размещение:

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

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

3) рекламных конструкций.

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

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

2) малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;

3) мемориальных сооружений.

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Кожильское» осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. 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, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Глазовский район».

3. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и

нежилого помещения в жилое уполномоченным органом муниципального образования «Глазовский район» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

4. Форма заявления на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается Администрацией муниципального образования «Кожильское».

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

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

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

применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

7. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на сайте муниципального образования «Кожильское» в сети «Интернет».

Протокол публичных слушаний размещается в сети «Интернет».

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

9. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Кожильское» 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.

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

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

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Кожильское»

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 13. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Кожильское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» 23 июня 2006 года № 30, в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания, а также по внесению в них изменений;

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

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

2. Сроки проведения публичных слушаний:

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

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

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

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

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

#### Статья 14. 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 «Кожильское» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Кожильское» (в том числе на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, подготовленных на территорию муниципального образования «Кожильское»);

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

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

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

2) часть III изложить в следующей редакции:

«Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 30. Виды территориальных зон на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кожильское»

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

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Условное обозначение
1	Жилые зоны	
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2
4	Общественно-деловые зоны	
5	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О-1
6	Зона образовательных учреждений дошкольного и среднего образования	О-2
7	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	О-3

№ п/п	Вид территориальной зоны	Условное обозначение
8	Рекреационные зоны	
9	Зона парков, скверов, бульваров	P-1
10	Зона спортивных комплексов и сооружений	P-2
11	Зона озелененных территорий	P-3
12	Производственные зоны	
13	Зона производственных предприятий	П-1
14	Зона коммунально-складских организаций	П-2
15	Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения	П-3
16	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
17	Зона железнодорожного транспорта	T-1
18	Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры	T-2
19	Зона прочих объектов инженерной инфраструктуры	T-3
20	Зоны специального назначения	
21	Зона кладбищ	C-1
22	Зона полигонов ТБО, скотомогильников	C-2

### Статья 30.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый реестр объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

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

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

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным и осуществляемые совместно с ними;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями должны быть установлены с учетом требований пожарной безопасности в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности и санитарными расстояниями.

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

Статья 30.2. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское»

1. Правилами в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, и градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам (зонам с особым использованием территории).

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Правилах.

3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, приведены в Правилах.

Статья 30.3. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения), при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на



значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства Российской Федерации.

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

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

6. Содержание видов разрешенного использования (основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования), перечисленных в Правилах, допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законодательством Российской Федерации не установлено иное, при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и

правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в Правилах.

Статья 30.4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также подтвердить, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

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

5. Если предметом заявления является отклонение от предельных

параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические) объемно-пространственного решения планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), выполненные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), подтверждающие, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

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

11. В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

12. Заключение о результатах публичных слушаний публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте муниципального образования «Кожильское» в сети «Интернет».

Протокол публичных слушаний публикуется на официальном сайте муниципального образования «Кожильское» в сети «Интернет».

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

14. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Глава муниципального образования «Кожильское» 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.

15. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

#### Статья 30.5. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения, состоящих из индивидуальных жилых домов, жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство), 2-этажных многоквартирных жилых домов (не более 16 квартир):

1) на участке индивидуального жилого дома и участке жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (личное подсобное хозяйство), допускается содержание домашних сельскохозяйственных животных с соблюдением санитарно-эпидемиологических и ветеринарных требований;

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

3) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1 представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйствен- ных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (бани, теплицы)	Дом, пригодный для постоянного проживания
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Производство сельскохозяйствен- ной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений (бани, теплицы); содержание сельскохозяйствен- ных животных	Дома, пригодные для постоянного проживания
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

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

Таблица 3

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, гостевые автостоянки для легковых автомобилей	Дом, пригодный для постоянного проживания, до 16 квартир
2	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
3	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров (торговая площадь составляет до 150 кв. м)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетво- рением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополу- чию, не причиняет существен- ного неудобства жителям
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	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	Примечания
			для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)		

5) 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;

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

Таблица 4

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для индивидуального жилищного строительства
		1200 – для ведения личного подсобного хозяйства
		1500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	1800 – для индивидуального жилищного строительства
		2500 – для ведения личного подсобного хозяйства
		2500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		1500 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки (процент)	40 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		40 – для прочих объектов



№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
5	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка
		По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети); 2 – до других построек: бани, индивидуальные гаражи, сараи (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети), при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок; 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца)
		Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка
		Для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей	2 – для индивидуального жилищного строительства (включая мансарду), ведения личного подсобного хозяйства; 2 – для прочих объектов
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	9,6 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; 3 – для вспомогательных объектов и индивидуального гаража; 5 – для прочих объектов
9	Минимальный процент озеленения земельного	30 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	участка (процент)	15 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 10 – для прочих объектов
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,2 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов

2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения условий формирования жилых кварталов с размещением малоэтажных домов этажностью не выше 2 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2 представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; гостевые автостоянки для легковых автомобилей	Дом, пригодный для постоянного проживания, не более 16 квартир
2	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. Устройство площадок для занятия спортом и	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-2 представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров,	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	Примечания
			торговая площадь составляет до 150 кв. м		
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		
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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
					Размещение связано с удовлетворе- нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		1500 – для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки (процент)	50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		40 – для прочих объектов
5	Максимальная площадь	30 – от общей площади объекта, имеющего

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
6	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка
		Для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии
7	Предельное количество этажей	2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 1 – для прочих объектов
8	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	9,6 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 2,5 – для вспомогательных объектов; 5 – для прочих объектов
9	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	15 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 10 – для прочих объектов
10	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками; 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов
11	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

### Статья 30.6. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О-1 представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	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	Примечания
			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 объектов капитального строительства для размещения отделений почты		
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения	Устройство площадок для празднеств и гуляний. Объектные автостоянки для	



№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	легковых автомобилей	
5	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	
9	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринима- тельской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	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	Примечания
			проживания в них		
12	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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 9.

Таблица 9

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 20 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети)	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, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-1 представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельного участка до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП);

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ до прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 10 – для прочих объектов
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

3. О-2. Зона образовательных учреждений дошкольного и среднего образования предназначена для размещения объектов образовательных учреждений дошкольного и среднего образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование:

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

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

Таблица 11

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, хозяйственные постройки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию,

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		не причиняет существенного неудобства жителям
2	Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Устройство площадок для празднеств и гуляний. Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Амбулаторно- поликлини- ческое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций,	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	Примечания
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О-2 представлен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти. органов местного самоуправления	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Спорт	3.9	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-2 приведены в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельного участка до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

4. О-3. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов



разрешенного использования зоны О-3 представлен в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для легковых	Размещение объектов не должно

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	автомобилей	причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий, 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	Примечания
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны О-3 представлен в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			спутниковой связи и телерадиовещания		
2	Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, часовни, соборы, мечети)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-3 представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	5000
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельного участка до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		10 – для прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

### Статья 30.7. Рекреационные зоны

1. Р-1. Зона парков, скверов, бульваров предназначена для размещения парков, скверов, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение скверов, бульваров, парков, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-1 представлен в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Устройство площадок	Объектные	

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 представлены в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки	10
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	1
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0,8 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении

2. Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений предназначена для размещения спортивных комплексов и сооружений, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-2 представлен в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)		
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей, остановочные павильоны, площадки для отдыха и спорта, элементы благоустройства территории	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-2 представлен в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального	Объектные автостоянки для легковых	Размещение объектов не должно

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	автомобилей	причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
3	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-2 представлены в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки (процент)	10
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ прочих объектов



	запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	
5	Предельное количество этажей	1
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0,8 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении

3. Р-3. Зона озелененных территорий предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий, размещения зеленых насаждений без интенсивного рекреационного и хозяйственного освоения:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-3 представлен в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне		
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р-3 представлен в таблице 24.

Таблица 24

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные		

			сооружения, поля для спортивной игры)		
--	--	--	---------------------------------------	--	--

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-3 представлены в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	200
2	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки (процент)	10
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	1
6	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	0,8 – в «сетчатом» или «решетчатом» исполнении

### Статья 30.8. Производственные зоны

1. П-1. Зона промышленных предприятий выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений 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 (санитарно-защитная зона не более 100 метров);

2) существующие предприятия, располагающиеся в границах муниципального образования «Кожильское», могут продолжать функционировать при условии проведения мероприятий по сокращению их негативного воздействия. Реконструкция данных предприятий допускается только в целях уменьшения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье населения;

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

4) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-1 представлен в таблице 26.

Таблица 26

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешенного использования	Примечания
			служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производст- венных зданий		
3	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		
4	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз		
5	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с		

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

5) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-1 представлен в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

6) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1 представлены в таблице 28.

Таблица 28

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	использования (процент)	
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих земельных участков
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

2. П-2. Зона коммунально-складских организаций предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений 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 (санитарно-защитная зона не более 100 метров):

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

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

Таблица 29

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
3	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; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производствен- ных зданий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензино- вых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		



№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
5	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производствен- ных комплексов, на которых был создан груз		
6	Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-2 представлен в таблице 30.

Таблица 30

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет

			до 150 кв. м		существенного неудобства жителям
--	--	--	--------------	--	--

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-2 представлены в таблице 31.

Таблица 31

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

3. П-3. Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения II класса опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений 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 (санитарно-защитная зона не более 500 метров):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-3 представлен в таблице 32.

Таблица 32

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур		
3	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов,		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны П-3 представлен в таблице 33.

Таблица 33

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 34.

Таблица 34

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2 – вдоль улиц и проездов; 2 – между соседними участками
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

### Статья 30.9. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Т-1. Зона железнодорожного транспорта предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов:

1) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-1 представлены в таблице 35.

Таблица 35

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных 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		
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства,	Размещение объектов гражданской	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

2) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1 представлен в таблице 36.

Таблица 36

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 150 кв. м		

3) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 представлены в таблице 37.

Таблица 37

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальная площадь	30 – от общей площади объекта, имеющего



№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

2. Т-2. Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-2 представлен в таблице 38.

Таблица 38

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также устройство мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, размещение автомобильных моек для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса		

4) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-2 представлен в таблице 39.

Таблица 39

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Приме- чания
1	Магазины	4.4	Размещение объекта капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь составляет до 150 кв. м		

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-2 представлены в таблице 40.

Таблица 40

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы,	5 – от красной линии (улиц и проездов);

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих объектов
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

3. Т-3. Зона объектов инженерной инфраструктуры предназначена для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-3 представлен в таблице 41.

Таблица 41

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
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, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, тепловых сетей, теплотрасс, линии электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линии связи, телефонных станций, канализаций)		

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

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-3 представлены в таблице 42.

Таблица 42

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	5 – от красной линии (улиц и проездов); 1 – от границ земельных участков до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 3 – от границ прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	10
7	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	10
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
9	Требования к ограждениям земельных участков	Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «прозрачном» или «глухом» исполнении

### Статья 30.10. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, полигонов твердых коммунальных отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

2. С-1. Зона кладбищ предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С-1 представлен в таблице 43.

Таблица 43

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ		
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, очистки и уборки объектов недвижимости		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)		
3	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С-1 представлен в таблице 44.

Таблица 44

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Религиозное использование	3.7	Часовня		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны С-1 представлены в таблице 45.

Таблица 45

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		300 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки (процент)	10
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
5	Предельное количество этажей	1
6	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	70

3. С-2. Зона полигонов ТБО, скотомогильников предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ):

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны С-2 представлен в таблице 46.

Таблица 46

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обезвреживания отходов (скотомогильников)		
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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, 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 С-2 представлен в таблице 47.

Таблица 47

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений		

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 48.

Таблица 48

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	Не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки (процент)	5
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	3 – от границ земельного участка
5	Предельное количество этажей	1
6	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	70

»;

3) в условных обозначениях в приложении «Карта градостроительного зонирования»:

а) дополнить «Жилые зоны» следующим абзацем:

«Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

б) слова «Границы функциональных зон» заменить словами «Территориальные зоны»;

4) в условных обозначениях в приложении «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности. Карта зон объектов культурного наследия»:

а) дополнить «Жилые зоны» следующим абзацем:

«Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами»;

б) слова «Границы функциональных зон» заменить словами «Территориальные зоны».

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

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**Я.В. Семенов**