



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1802-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Первомайское»,
утвержденные решением Совета депутатов муниципального
образования «Первомайское» Воткинского района Удмуртской
Республики от 25 декабря 2013 года № 76 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки муниципального
образования «Первомайское»**

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 «Первомайское» Воткинского района Удмуртской Республики от 24 октября 2016 года № 144:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» от 25 декабря 2013 года № 76 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», следующие изменения:

1) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1:

1) зона Ж-1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, с максимальным количеством этажей не выше трех, включая мансардный этаж, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

индивидуальные жилые дома, пригодные для постоянного проживания, не предназначенные для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный этаж, с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям);

блокированные (не более двух блоков) жилые дома этажностью не выше одного этажа с земельными участками при квартирах;

личные подсобные хозяйства с размещением индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, не предназначенных для раздела на квартиры, высотой не выше трех надземных этажей с учетом мансардного этажа, с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям), производства сельскохозяйственной продукции;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуальных жилых домов, блокированных (не более двух блоков) жилых домов, личных подсобных хозяйств:

гаражи для личного легкового автотранспорта не более чем на 2 машины (встроенно-пристроенные);

подсобные и коммунальные строения, сооружения, хозяйственные постройки (для хранения дров, инструмента), мастерские, сараи, теплицы, парники, оранжереи индивидуального пользования, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 – 50 м выше по потоку грунтовых вод), индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные бани, сауны, бассейны, надворные туалеты, септики (при условии удаления их на расстояние не менее 7 м от окружающих жилых домов);

строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям);

сады, огороды, плодовые, ягодные, декоративные растения, ягодные, овощные культуры;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

площадки для сбора мусора;

б) для иных основных и условно разрешенных видов использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

магазины товаров первой необходимости (общей площадью до 100 квадратных метров);

объекты бытового обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);

пункты оказания первой медицинской помощи;

5) предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами;

6) запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для строительства индивидуального жилого дома – 1000 кв. м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 600 кв. м; 3) для ведения личного подсобного хозяйства – 1000 кв. м; 4) для строительства торговых, общественных зданий – 600 кв. м; 5) для размещения объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м;

	б) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: 1) для строительства индивидуального жилого дома – 2500 кв. м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 1000 кв. м; 3) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м; 4) для иных объектов не регламентируется. 3. Ширина земельного участка по фасаду (со стороны улично-дорожной сети): 1) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства – не менее 15 м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не менее 10 м; 3) для иных объектов не регламентируется. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 6 м; 4) до иных объектов (за исключением строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы) – не менее 3 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов основного, условно разрешенного вида использования – не менее 3 м; 2) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования (за исключением строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы) – не менее 1 м, при этом допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований; 3) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 4 м, при этом допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований; 4) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 5) до надворных туалетов, септиков – не менее 1,5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей: 1) для индивидуального жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства – не более 3 (трех), включая мансардный этаж; 2) для блокированного жилого дома – 1 этаж; 3) для прочих объектов – 2 этажа. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,5 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади

	земельного участка: 1. Для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (для каждого из блоков) и объектов для ведения личного подсобного хозяйства – не более 40 процентов. 2. Для объектов образования и просвещения – не более 40 процентов. 3. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 4. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке. 3. Не допускается размещать со стороны улиц строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы. 4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – не более 5 (пяти). 6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии: 1) наличия по периметру участка глухого забора высотой не менее 1,8 м; 2) количества ульев на участке – не более десяти; 3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии не менее 10 м. 7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 м. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1 м. Ограждение палисадников не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается. 8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м. 9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 м, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 м. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м. 10. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2:

- 1) зона Ж-2 предназначена для застройки многоквартирными (не более 3 этажей (включительно) жилыми домами.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

многоквартирные жилые дома не более 3 этажей (включительно);

детские сады, школы;

аптеки, аптечные пункты (общей площадью до 100 квадратных метров);

магазины товаров первой необходимости (общей площадью до 100 квадратных метров);

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для блокированных (не более двух блоков) жилых домов:

гаражи для личного легкового автотранспорта не более чем на 2 машины (встроенно-пристроенные);

строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям);

сады, огороды, плодовые, ягодные, декоративные растения, ягодные, овощные культуры;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

б) для иных основных и условно разрешенных видов использования:

гостевые стоянки;

сады, скверы, бульвары;

лесопарки (лесные массивы);

площадки для сбора мусора;

благоустройство и озеленение территории;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий

электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

блокированные (не более двух блоков) жилые дома этажностью не выше одного этажа с земельными участками при квартирах;

объекты бытового обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);

пункты оказания первой медицинской помощи;

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

5) предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами;

6) запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

7) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для строительства малоэтажного жилого дома – 1000 кв. м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 600 кв. м; 3) для строительства торговых, общественных зданий – 600 кв. м; 4) для размещения объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 5) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: 1) для строительства малоэтажного жилого дома не регламентируется; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 1000 кв. м; 3) для иных объектов не регламентируется. 3. Ширина земельного участка по фасаду (со стороны улично-дорожной сети): 1) для малоэтажного жилого дома – не менее 30 м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не менее 10 м; 3) для иных объектов – не регламентируется. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до малоэтажных жилых домов – не менее 5; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;

	3) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 6 м; 4) до иных объектов (за исключением строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы) – не менее 3 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов основного, условно разрешенного вида использования – не менее 5 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до иных объектов – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей: 1) для малоэтажного жилого дома – не более 3 (трех), включая мансардный этаж; 2) для блокированного жилого дома – 1 этаж; 3) для иных объектов – 2 этажа. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,5 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для малоэтажного жилого дома, блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не более 50 процентов. 2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 3. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 3. Допускается размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек с учетом противопожарных и санитарно-бытовых требований. 4. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-3:

1) зона Ж-3 предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

среднеэтажные жилые дома – не более 5 этажей (включительно);

детские сады, школы;
 аптеки, аптечные пункты (общей площадью до 100 квадратных метров);
 магазины товаров первой необходимости (общей площадью до 100 квадратных метров);

опорные пункты охраны общественного порядка;
 объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для блокированных (не более двух блоков) жилых домов:

гаражи для личного легкового автотранспорта не более чем на 2 машины (встроенно-пристроенные);

строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенные неудобства жителям);

сады, огороды, плодовые, ягодные, декоративные растения, ягодные, овощные культуры;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

б) для иных основных и условно разрешенных видов использования:

гостевые стоянки;

сады, скверы, бульвары;

лесопарки (лесные массивы);

площадки для сбора мусора;

благоустройство и озеленение территории;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

блокированные (не более двух блоков) жилые дома этажностью не выше одного этажа с земельными участками при квартирах;

объекты бытового обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные);

пункты оказания первой медицинской помощи;

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

5) предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами;

6) запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения;

7) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж-3	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для строительства среднеэтажного жилого дома – 1000 кв. м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 600 кв. м; 3) для строительства торговых, общественных зданий – 600 кв. м; 4) для размещения объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 5) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: 1) для строительства малоэтажного жилого дома не регламентируется; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – 1000 кв. м; 3) для иных объектов не регламентируется. 3. Ширина земельного участка по фасаду (со стороны улично-дорожной сети): 1) для среднеэтажного жилого дома – не менее 30 м; 2) для строительства блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не менее 10 м; 3) для иных объектов не регламентируется. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до среднеэтажных жилых домов – не менее 5 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 6 м; 4) до иных объектов (за исключением строения для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы) – не менее 3 м. 2. От границы земельного участка:

	1) до объектов основного, условно разрешенного вида использования – не менее 5 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до иных объектов – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей: 1) для среднетажного жилого дома – не более 5 (пяти), включая мансардный этаж; 2) для блокированного жилого дома – 1 этаж; 3) для прочих объектов – 2 этажа. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 15 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 20 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,5 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для среднетажного жилого дома, блокированного жилого дома (для каждого из блоков) – не более 50 процентов. 2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 3. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 3. Допускается размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек с учетом противопожарных и санитарно-бытовых требований. 4. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м

»;

2) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О-1:

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

Виды использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке

уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты социального обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, 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), для размещения отделений почты и телеграфа, общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам;

объекты бытового обслуживания с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные), при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны;

объекты здравоохранения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские акушерские пункты, центры матери и ребенка, больницы и пункты здравоохранения, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

объекты образования и просвещения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

объекты культурного развития с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройства площадок для празднеств и гуляний;

объекты общественного управления с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

объекты делового управления с размещением объектов капитального строительства с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения

сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, а так же объекты банковской и страховой деятельности;

открытые мини-рынки (общей площадью до 1000 квадратных метров) с размещением сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), без возведения объектов капитального строительства, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 30 квадратных метров и размещаются стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

магазины, торговые комплексы, торгово-развлекательные центры с размещением объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 500 квадратных метров, и размещаются гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

объекты общественного питания с размещением объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные, бары);

объекты спорта и досуга с размещением объектов капитального строительства (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны), устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры) и сооружений, необходимых для данных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками;

объекты коммунального обслуживания с размещением объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки), а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

объектные автостоянки;

4) условно разрешенные виды использования:

общежития, объекты гостиничного обслуживания с размещением гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуг по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в

них;

объекты обслуживания автотранспорта с размещением постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами до 10 машино-мест, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых), объектов капитального строительства, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, мастерских;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – О-1	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов социального и бытового обслуживания, здравоохранения, общественного и делового управления – 100 кв. м; 2) для магазинов, торговых комплексов, торгово-развлекательных центров и объектов общественного питания (за исключением мини-рынка) – 600 кв. м; 3) для мини-рынка – 100 кв. м; 4) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 5) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка: 1) для объектов социального и бытового обслуживания, общественного и делового управления, магазинов, торговых комплексов, торгово-развлекательных центров и объектов общественного питания (за исключением мини-рынка) – 2000 кв. м; 2) для мини-рынка – 1000 кв. м; 3) для иных объектов не регламентируется
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м; 2) до сооружений мини-рынка – не менее 1 м; 3) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 4) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 5) до иных объектов – не менее 3 м. 2. От границ земельного участка: 1) до сооружений мини-рынка – не менее 1 м, при этом допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до объектов образования и просвещения – не менее 5 м; 4) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 5) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 3 (трех) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м.

	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов образования и просвещения – не более 40 процентов. 2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 3. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 3. Максимальное количество машино-мест на объектных автостоянках – не более 10 (десяти). 4. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м

2. Зона учреждений здравоохранения – О-2:

1) зона О-2 предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты здравоохранения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские акушерские пункты, центры матери и ребенка, больницы и пункты здравоохранения, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

объектные автостоянки;
 площадки для сбора мусора;
 4) условно разрешенные виды использования не установлены;
 5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 5.

Таблица 5

Зона учреждений здравоохранения – О-2	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов здравоохранения – 100 кв. м; 2) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 3) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов здравоохранения – не менее 10 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 4) до иных объектов – не менее 3 м. 2. От границ земельного участка: 1) до объектов здравоохранения – не менее 1 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 4) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 3 (трех) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов здравоохранения – не более 40 процентов. 2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 3. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения,

	которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 3. Максимальное количество машино-мест на объектных автостоянках – не более 10 (десяти). 4. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м
--	---

3. Зона общеобразовательных учреждений (школы) – О-3:

1) зона О-3 предназначена для размещения общеобразовательных учреждений и учреждений среднего и начального профессионального образования, дополнительного образования, детских дошкольных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

общеобразовательные учреждения;

начальные школы, совмещенные с детскими дошкольными учреждениями;

детские дошкольные учреждения;

учреждения дополнительного образования;

учреждения среднего и начального профессионального образования;

учебно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

общеежития;

объекты спорта;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

объектные автостоянки;

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 6.

Таблица 6

Зона общеобразовательных учреждений (школы) – О-3	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 4) до иных объектов – не менее 3 м. 2. От границ земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до объектов образования и просвещения – не менее 5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 4) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 3 (трех) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов образования и просвещения – не более 40 процентов. 2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 3. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 3. Максимальное количество машино-мест на объектных стоянках – не более 10 (десяти). 4. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м

3. Зона детских дошкольных учреждений – О-4:

1) зона О-4 предназначена для размещения учреждений дополнительного образования, детских дошкольных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты образования и просвещения с размещением объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, начальные школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний);

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

объектные автостоянки;

площадки для сбора мусора;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 7.

Таблица 7

Зона детских дошкольных учреждений – О-4	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от красной линии, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до детских дошкольных учреждений – не менее 10 м; 2) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 4) до иных объектов – не менее 3 м. 2. От границ земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м;

	2) до детских дошкольных учреждений – не менее 5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м; 4) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 3 (трех) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений основного/условно разрешенного вида использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли (не включая шпили, башни, флагштоки) – не более 12 м; 3) высота сооружений – не более 25 м; 4) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного вида разрешенного использования: 1) от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3 м; 2) от уровня земли до конька скатной кровли – не более 7 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для детских дошкольных учреждений – не более 40 процентов. 2. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 3. Для иных объектов – не более 60 процентов
5	Иные показатели: 1. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке. 2. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) – не более 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала. На границе со смежным земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть прозрачными (сетчатыми или решетчатыми) с целью минимального затенения территории соседнего участка. 3. Максимальное количество машино-мест на объектных стоянках – не более 10 (десяти). 4. Посадка деревьев и кустарников производится от границы земельного участка на расстоянии: 1) до стволов высоких деревьев – не менее 4 м; 2) до стволов среднерослых деревьев – не менее 2 м; 3) до кустарников – не менее 1 м

»;

3) статью 30 изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

1. Рекреационные зоны Р предназначены для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании. Данные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зон осуществляется на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

В состав рекреационных зон Р включаются:

- 1) зона озеленения общего пользования – Р-1;
- 2) зона объектов отдыха и туризма Р-3;
- 3) зона лесов Р-4.

2. Зона озеленения общего пользования – Р-1:

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

2) основные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения (скверы, сады, парки и т.д.);

внутриквартальное озеленение;

специальное озеленение;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки;

площадки для отдыха;

элементы благоустройства, малые архитектурные формы;

биотуалеты;

объектные автостоянки (открытые);

площадки для мусоросборников;

4) условно разрешенные виды использования не установлены.

3. Зона объектов отдыха и туризма Р-3:

1) зона Р-3 предназначена для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории;

2) основные виды разрешенного использования:

дома и базы отдыха;

объекты спорта;

объекты досуга;

пляжи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки;

площадки для отдыха;

элементы благоустройства, малые архитектурные формы;

биотуалеты;

объектные автостоянки (открытые);

площадки для мусоросборников;

4) условно разрешенные виды использования:

гостиничное обслуживание.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Р-1 и Р-3 представлены в таблице 8.

Таблица 8

Рекреационные зоны – Р-1, Р-3	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 150 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 15 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 40 процентов

5. Зона лесов Р-4:

1) зона Р-4 предназначена для сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории;

2) основные виды разрешенного использования:

лесопарки (лесные массивы);

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

лесопитомники;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

детские площадки;

площадки для отдыха;

элементы благоустройства, малые архитектурные формы;

биотуалеты;

объектные автостоянки (открытые);

площадки для мусоросборников;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-4 представлены в таблице 9.

Таблица 9

Зона лесов – Р-4	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 150 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 15 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 40 процентов

4) статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона производственных объектов I класса опасности – П-1:

1) зона П-1 предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду I класса опасности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты промышленности производственного назначения I – V классов опасности (санитарно-защитная зона – 50 – 1000 метров);

склады;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования не устанавливаются;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 10.

Таблица 10

Зона производственных объектов I класса опасности – П-1	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м, но при этом допускается строительство гаражей и пунктов пропуска по линии границы земельного участка, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 20 м; 3) до иных объектов – не менее 10 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м; 2) до иных объектов – не менее 5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 2 (двух) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов не регламентируется. Нормативная площадь застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

2. Зона производственных объектов V класса опасности – П-3:

1) зона П-3 предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше V класса опасности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты промышленности производственного назначения V класса опасности (санитарно-защитная зона – не более 50 метров);

склады;

объекты коммунального обслуживания;

объекты бытового обслуживания;

объекты делового управления;

объекты автомобильного транспорта;

объекты обслуживания автотранспорта;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий (площадью не более 100 квадратных метров);

объекты пожарной охраны;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

объекты общественного питания;

ветеринарные учреждения;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 11.

Таблица 11

Зона производственных объектов V класса опасности – П-3	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 10 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3м, но при этом допускается строительство гаражей и пунктов пропуска по линии границы земельного участка, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 20 м. 2. От границы земельного участка:

	1) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м; 2) до иных объектов – не менее 5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 2 (двух) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 40 процентов. Нормативная площадь застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

3. Зона коммунально-складских объектов – П-4:

1) зона П-4 предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше V класса опасности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты промышленности производственного назначения V класса опасности (санитарно-защитная зона – не более 50 метров);

склады;

объекты коммунального обслуживания;

объекты бытового обслуживания;

объекты делового управления;

объекты автомобильного транспорта;

объекты обслуживания автотранспорта;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий (площадью не более 100 квадратных метров);

объекты пожарной охраны;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

благоустройство и озеленение территории;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

4) условно разрешенные виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; объекты общественного питания; ветеринарные учреждения;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 12.

Таблица 12

Зона коммунально-складских объектов – П-4	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 10 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м, но при этом допускается строительство гаражей и пунктов пропуска по линии границы земельного участка, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 20 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м; 2) до иных объектов – не менее 5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 2 (двух) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 40 процентов. Нормативная площадь застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

4. Зона объектов инженерной инфраструктуры – Т-1:

1) зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития объектов инженерной и транспортной инфраструктур с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше IV класса опасности;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для

размещения которых требуется отдельный земельный участок;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты по обслуживанию инженерной инфраструктуры;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты делового управления;

объекты складского назначения;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 13.

Таблица 13

Зона объектов инженерной инфраструктуры – Т-1	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов автомобильного транспорта (дорога, остановка) – 1 кв. м; 2) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 3) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 2 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей: 1) для объектов обслуживания автотранспорта – не более 2 (двух) включительно; 2) для иных объектов – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов обслуживания автотранспорта, объектов делового управления, складов, объектов общественного питания, магазинов, торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, объектов коммунального обслуживания, аптек и аптечных пунктов, объектов гостиничного и бытового обслуживания – не более 60 процентов. 2. Для иных объектов – не более 80 процентов

»;

5) статью 32 признать утратившей силу;

6) статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны

1. Зона сельскохозяйственных угодий – СХ-1:

1) зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения

сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

выращивание сельскохозяйственных культур (пашни, огороды, питомники, оранжереи и т.д.);

сенокосы;

пастбища, в том числе поселковые;

многолетние насаждения;

личные подсобные хозяйства (за границей населенного пункта);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

навесы;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 14.

Таблица 14

Зона сельскохозяйственных угодий – СХ-1	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 15 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 5 процентов
---	---

2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения – СХ-2:

1) зона предназначена для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, зданий, строений и сооружений, используемых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) нормативами воздействия на окружающую среду не выше III класса опасности;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

животноводческие фермы и комплексы (всех специализаций) III – V классов опасности (санитарно-защитная зона – не более 300 метров);

фермы крупного рогатого скота и коневодческие – не более 1200 голов, свинофермы – не более 4 тыс. голов, овцеводческие – не более 5 – 30 тыс. голов, птицеводческие – не более 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров, кролиководческие, звероводческие (норки, лисы и др.);

пчеловодство;

рыбоводство;

хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;

материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства;

мастерские по ремонту сельхозтехники;

первичная переработка сельскохозяйственной продукции IV – V классов опасности (санитарно-защитная зона – не более 100 метров);

ветеринарные лечебницы;

питомники для выращивания растительной продукции;

тепличные и парниковые хозяйства;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные насаждения;

некапитальные здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация),

обеспечивающие реализацию основного, условно разрешенного вида использования;

автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий земельный участок;

стоянки сельскохозяйственной техники;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

биотуалеты;

4) условно разрешенные виды использования:

склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 15.

Таблица 15

Зона объектов сельскохозяйственного назначения – СХ-2	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 100 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от красных линий, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м, но при этом допускается строительство гаражей и пунктов пропуска по линии границы земельного участка, если расстояние от центра проезжей части улично-дорожной сети не менее 20 м; 3) до иных объектов – не менее 10 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м; 2) до иных объектов – не менее 5 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 2 (двух) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 50 процентов

»;

7) статью 34 изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ – С-1:

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

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

действующие кладбища;

кладбища, закрытые на период консервации;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки, не являющиеся объектами капитального строительства;

резервуары для хранения воды;

биотуалеты;

аллеи, скверы;

4) условно разрешенные виды использования:

объекты, связанные с отправлением культа;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 17.

Таблица 17

Зона кладбищ – С-1	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 500 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от красных линий, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м; 3) до иных объектов – не менее 5 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

	1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 60 процентов
--	--

2. Зона озеленения специального назначения – С-2:

1) зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

озеленение специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон и др.);

лесные массивы;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

площадки для выгула собак;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-2 представлены в таблице 18.

Таблица 18

Зона озеленения специального назначения – С-2	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 150 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота сооружений – не более 15 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 40 процентов

3. Зона объектов размещения отходов потребления – С-3:

1) зона предназначена для размещения полигонов ТБО, площадок для временного хранения ТБО. Порядок использования территории определяется с

учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения;

2) основные виды разрешенного использования недвижимости:

полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);

мусороперерабатывающие комплексы;

пункты утилизации снега, снегосвалки;

озеленение специального назначения;

объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, водо-, тепло-, электрообеспечение, канализация, связь, телефонизация), для размещения которых требуется отдельный земельный участок;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки, не являющиеся объектами капитального строительства;

резервуары для хранения воды;

биотуалеты;

4) условно разрешенные виды использования не установлены;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 19.

Таблица 19

Зона объектов размещения отходов потребления – С-3	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. Минимальная площадь земельного участка: 1) для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – 4 кв. м; 2) для иных объектов – 500 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется
2	Минимальные отступы от красных линий, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1. От красных линий: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 5 м; 3) до объектов вспомогательного вида разрешенного использования – не менее 3 м. 2. От границы земельного участка: 1) до объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не менее 0,5 м; 2) до иных объектов – не менее 1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1. Предельное количество этажей – не более 1 (одного) включительно. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м; 2) высота объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 40 м

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не более 80 процентов. 2. Для иных объектов – не более 60 процентов
---	--

».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев