**ООО «КЕН»**

**Удмуртская Республика**

**Якшур-Бодьинский район**

**муниципальное образование**

**«Кекоранское»**

**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Доломанова А.В.

***г.Казань,***

***2013 г.***

**Правила**

**землепользования и застройки муниципального образования**

**«Кекоранское».**

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кекоранское» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 6/2012 от 16 января 2012 г. между Администрацией МО «Якшур-Бодьинский район» (Заказчик) и ООО «КЕН».

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты ООО «КЕН»:

|  |  |
| --- | --- |
| ГАП | Доломанов А.С. |
| ГИП | Доломанов А.С. |
| Глав. Спец. | Чибирева Е.В. |
| Архитектор | Мельников А.С. |

**Оглавление**

[Состав проекта 6](#_Toc215899716)

[Введение к проекту Правил землепользования и застройки МО «Кекоранское» 7](#_Toc215899717)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 8](#_Toc215899718)

[Глава 1. Общие положения 8](#_Toc215899719)

[*Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 8*](#_Toc215899720)

[*Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил 14*](#_Toc215899721)

[*Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 15*](#_Toc215899722)

[*Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании 18*](#_Toc215899723)

[Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил 18](#_Toc215899724)

[*Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 18*](#_Toc215899725)

[*Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту 19*](#_Toc215899726)

[Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки. 19](#_Toc215899727)

[*Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях 19*](#_Toc215899728)

[*Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил 21*](#_Toc215899729)

[Глава 4. Публичные слушания 24](#_Toc215899730)

[*Статья 9. Цели проведения публичных слушаний 24*](#_Toc215899731)

[*Статья 10. Вопросы, выносимые на публичные слушания 24*](#_Toc215899732)

[*Статья 11. Назначение проведения публичных слушаний 24*](#_Toc215899733)

[*Статья 12. Подготовка к проведению публичных слушаний 25*](#_Toc215899734)

[*Статья 13. Проведение публичных слушаний 26*](#_Toc215899735)

[*Статья 14. Результаты публичных слушаний 27*](#_Toc215899736)

[Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 28](#_Toc215899737)

[*Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 28*](#_Toc215899738)

[*Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 29*](#_Toc215899739)

[*Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32*](#_Toc215899740)

[Глава 6. Порядок градостроительной подготовки и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам 33](#_Toc215899741)

[*Статья 18. Общие положения по градостроительной подготовке и формированию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам 33*](#_Toc215899742)

[*Статья 19. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 36*](#_Toc215899743)

[*Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства 37*](#_Toc215899744)

[*Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции 40*](#_Toc215899745)

[*Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для их комплексного освоения в целях жилищного строительства 42*](#_Toc215899746)

[*Статья 23. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях. 44*](#_Toc215899747)

[*Статья 24. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения 47*](#_Toc215899748)

[*Статья 25. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов 47*](#_Toc215899749)

[Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов. 48](#_Toc215899750)

[*Статья 26. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков для муниципальных нужд 48*](#_Toc215899751)

[*Статья 27. Установление публичных сервитутов 49*](#_Toc215899752)

[Глава 8. Строительные изменения недвижимости 50](#_Toc215899753)

[*Статья 28. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости 50*](#_Toc215899754)

[*Статья 29. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство 51*](#_Toc215899755)

[*Статья 30. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 54*](#_Toc215899756)

[Глава 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 57](#_Toc215899757)

[*Статья 31. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории 57*](#_Toc215899758)

[*Статья 32. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила 58*](#_Toc215899759)

[*Статья 33. Внесение изменений в Правила 58*](#_Toc215899760)

[Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки 59](#_Toc215899761)

[*Статья 34. Ответственность за нарушения Правил 60*](#_Toc215899762)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ………………………….61](#_Toc215899763)

[*Статья 35. Карта градостроительного зонирования территории МО «Кекоранское » 60*](#_Toc215899764)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 60](#_Toc215899767)

[*Статья 36. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции 60*](#_Toc215899768)

[*Статья 36.1. Перечень территориальных зон. 60*](#_Toc215899769)

[*Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности*](#_Toc215899774) *85*

[*Статья 37. 1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности*](#_Toc215899775) *85*

[*Статья 37. 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон*](#_Toc215899776) *86*

[*Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия*](#_Toc215899777) *91*

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Материалы проекта** | **Масштаб** |
|  | Графические материалы ( 1 экз.): |  |
| 1. | Карта градостроительного зонирования . | 1 : 10 000 |
| 2. | Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. | 1 : 10 000 |
|  | Текстовые материалы ( 1 экз.): |  |
| 3. | Правила землепользования и застройки МО «Кекоранское» |  |
|  | Электронные материалы (1 экз.): |  |
| 4. | Электронная версия проекта на CD |  |

**Введение к проекту Правил землепользования и застройки МО «Кекоранское»**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования «Кекоранское» – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержатся порядок применения Правил землепользования и застройки МО «Кекоранское» и порядок внесения в них изменений.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Якшур-Бодьинского муниципального района, а также в соответствии с Уставом МО « Кекоранское».

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в пределах границ МО «Кекоранское».

В соответствии с требованиями законодательства работа выполняется на основе проекта Генерального плана МО «Кекоранское».

В свете последних научных разработок в области градостроительства и муниципального управления, а также учитывая значение Правил землепользования и застройки как основополагающего документа развития всей системы градорегулирования МО «Кекоранское», Правила землепользования и застройки разработаны в компьютерном виде, в оболочке географической информационной системы. Компьютерная форма придала документу большую мобильность и доступность, обеспечила возможность решения постоянно меняющихся задач развития сельского поселения, в том числе по мониторингу существующей ситуации.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах (утратило силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ), вводят в МО «Кекоранское» в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории в границах муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

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

* + создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
  + создание условий для планировки территории поселения, реализации планов и программ развития сельской территории;
  + обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
  + создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  + обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам сельского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

3. Правила регламентируют деятельность по (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.**):

* + проведению градостроительного зонирования территории муниципального образования «Кекоранское» и установлению градостроительных регламентов;
  + изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
  + обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведении публичных слушаний;
  + подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Кекоранское»;
  + внесению изменений в Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;
* иными муниципальными правовыми актами МО «Кекоранское» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

**Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.**)

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Кекоранское», документацией по планировке территории, градостроительными регламентами, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в соответствии с частями 4-6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Кекоранское» установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования «Кекоранское».

3.Границы территориальных зон установлены по:

1)линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2)красным линиям;

3)границам земельных участков;

4)границам муниципального образования «Кекоранское»;

5) границам населенных пунктов;

6)естественным границам природных объектов;

7)иным границам.

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

5. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в пределах границ муниципального образования «Кекоранское», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;
* ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, здания, строения, сооружения расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;
* иным ограничениям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

* основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов разрешены;
* условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия в соответствии с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании**

1. Правила, включая все входящие в их состав графические материалы, являются доступными для физических и юридических лиц. (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.**)

Администрация муниципального образования «Кекоранское» обеспечивает возможность ознакомления с Правилами всем желающим путем:

* информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

- предоставления Правил в библиотеки муниципального образования « Кекоранское»;

* размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее- сеть «Интернет») и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее- сайт ФГИС ТП);

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке Главы 4 настоящих Правил.

**Глава 2. Права на использование объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.**

**Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления МО «Кекоранское» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

* виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 36 настоящих Правил);
* их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

**Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2. Реконструкция указанных в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.**

**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях (утратило силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.**)

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Кекоранское» (далее также – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Кекоранское». Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, утвержденным постановлением Главы муниципального образования «Кекоранское» Якшур-Бодьинского района Удмуртской Республики от 4 июня 2013 года № 41 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки» (далее- Порядок деятельности Комиссии), иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Администрацией муниципального образования «Кекоранское».

2. Комиссия осуществляет (обеспечивает):

1) направление извещений о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

1. проведение публичных слушаний по проекту внесений изменений в Правила;
2. внесение изменений в проект Правил с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и представление его Главе муниципального образования «Кекоранское»;
3. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
4. направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. 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 «Кекоранское»;
6. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
7. направление сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
8. 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 «Кекоранское»;
9. иные полномочия.

**Глава 4. Публичные слушания**

**Абзац утратил силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья** **9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории;

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

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

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Кекоранское», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Кекоранское».

3. Сроки проведения публичных слушаний:

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

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории – не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства − не более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. 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.

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

**Статья 10. Вопросы, выносимые на публичные слушания (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 11. Назначение проведения публичных слушаний (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 12. Подготовка к проведению публичных слушаний (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 13. Проведение публичных слушаний (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 14. Результаты публичных слушаний (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.**

**Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
2. 1) основные виды разрешенного использования;
3. 2) условно разрешенные виды использования;
4. 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#sub_39) Градостроительного Кодекса РФ.
10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального [строительства](#sub_1013) либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1. на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам
2. на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство
3. в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение

Физические, юридические лица, заинтересованные в получение разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Администрацию МО «Кекоранское» с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

1. общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей
2. схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.)

4. При получении заявления Администрация МО «Кекоранское»:

1. при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление
2. в срок не более четырнадцати со дня регистрации заявления, готовит заключение по предмету запроса
3. в течение трех дней после регистрации заявления запрашивают письменные заключения по предмету запроса от уполномоченных государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 36 настоящих Правил) и/или на Карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 37 настоящих Правил).

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1. соответствие намерений заявителя настоящим Правилам
2. соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей
3. соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Администрацию МО «Кекоранское», в течение десяти дней со дня поступления запроса.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и главой 4 настоящих Правил.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

9. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования (при наличии официального сайта Администрации муниципального образования) в сети "Интернет".

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

12. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети "Интернет".

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1. соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия
2. необходимы для эффективного использования земельного участка
3. не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и главой 4 настоящих Правил.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе МО «Кекоранское» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции принимается Главой МО «Кекоранское» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

**Глава 6. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования «Кекоранское»** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.**)

**Статья 18. Подготовка документации по планировке территории** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)

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 18.1. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования (введена распоряжением Правительства УР № 895-р от 02.08.2018г.)**

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

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

2)малых архитектурных форм, инфраструктуры для отдыха;

3)мемориальных сооружений.

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

**Статья 19. Подготовка градостроительных планов земельных участков**  **(утратила силу Распоряжение Правительства УР № 895-р от 02.08.2018г.)**

**Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 21. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 22. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 23. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях. (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 24. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 25. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Глава 7. Прекращение прав на земельные участки. Установление публичных сервитутов. (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Глава 8. Строительные изменения недвижимости. (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Глава 9. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кекоранское»** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.**)

**Статья 31. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 895-р от 02.08.2018г.)**

**Статья 32. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 895-р от 02.08.2018г.)**



**Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)

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

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».

**Глава 10. Иные нормы регулирования землепользования и застройки**

**Статья 34. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Удмуртской Республики и муниципальными правовыми актами МО «Кекоранское».

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**Статья 35. Карта градостроительного зонирования территории МО «Кекоранское»**

На схеме градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 36. Виды территориальных зон. Общие требования к территориальным зонам (в ред. распоряжения Правительства УР № 895-р от 02.08.2018г.)**

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

Таблица 1

| № п/п | Обозначение | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ж-1Б | Зона индивидуальной жилой застройки |
| 2 | Ц-2 | Общественно-деловые зоны |
| 3 | ПК-3 | Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности |
| 4 | ПК-4 | Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности |
| 5 | Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 6 | СЩ-3 | Зона размещений кладбищ |

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

минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;

минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

минимальная ширина по уличному фронту не подлежит установлению.

1. При проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные требования в соответствии  
   с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент  
   о требованиях пожарной безопасности», санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках, в соответствии  
   с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016), формирование среды жизнедеятельности с беспрепятственным доступом маломобильных групп  
   населения к зданиям и сооружениям в соответствии СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35- 01-2001».

4. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями пожарной безопасности,   
с требованиями СП 42.13330.2016.

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

6. 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 36.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**( **в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.)**

1. Зона индивидуальной жилой застройки - Ж-1Б:
2. 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);
3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б 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 | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (баня, сарай, теплица) |  |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше двух надземных этажей) | Производство сельскохозяйст-  венной продукции; размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений (баня, сарай, теплица); содержание сельскохозяйст-  венных животных |  |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |  |  |
| 5 | Амбулаторно -поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 6 | 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 |  |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1Б представлен в таблице 2.1;

Таблица 2.1

| №  п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомога-тельные 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, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформатор-  ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию,  не причиняет существенного неудобства жителям |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию,  не причиняет существенного неудобства жителям |
| 3 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям |
| 4 | 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 связано с удовлетворе-  нием повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию,  не причиняет существенного неудобства жителям |

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

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1Б приведены в таблице 2.2;

Таблица 2.2

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,06 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| 0,04 - для магазинов |
| 0,5 – для дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 0,02 - для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (га) | 0,25 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| не подлежит установлению - для дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 0,10 – для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| 15 - для магазинов |
| не подлежит установлению - для дошкольного, начального и среднего общего образования |
| 10 - для прочих объектов |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка (процент) | 20 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| 60 - для прочих объектов |
| 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 и 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;  1 – до других построек: бани, индивидуального гаража, сараи, 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 прочих объектов:  3 – от границ земельного участка;  5 – от красной линии |
| 7 | Предельное количество этажей | 2 этажа |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 9,6 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; |
| 3 – для вспомогательных объектов (бани, индивидуальные гаражи и другие); |
| 5 – прочих объектов |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства |
| 10 - для прочих объектов |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 |
| 11 | Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | **Статья 36.2 ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)   1. Общественно-деловые зоны - Ц-2: 2. зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные центры для обслуживания населения; 3. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2 представлен в таблице 3;   Таблица 3   | № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  | | 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  | | 3 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  | | 4 | Амбулаторно -поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  | | 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  | | 6 | 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 связано с удовлетворе-  нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям | | 7 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворе-  нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям | | 8 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворе-  нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям | | 9 | 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) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  | | 10 | 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 |  |  1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ц-2 представлен в таблице 3.1;   Таблица 3.1   | № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомога-тельные виды разрешенного использования | Примечания | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | Коммунальноеобслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, газа, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям |  1. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ц-2 представлены в таблице 3.2;   Таблица 3.2   | № п/п | Предельный параметр | Описание параметра | | --- | --- | --- | | 1 | Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,06 | | 2 | Максимальная площадь земельного участка (га) | 0,10 – для магазинов | | не подлежит установлению – для амбулаторно –поликлинического обслуживания, дошкольного, начального и среднего общего образования | | 0,50 – для прочих объектов | | 3 | Максимальный процент застройки земельного участка (процент) | 60 | | 4 | Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3 | | 5 | Предельное количество этажей | 2 | | 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 15,0 | | 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 15 | | 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 | | 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении | |

**Статья 36.3 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)

1. Зона производственно-коммунальных объектов 3 класса вредности - ПК-3:

1) зона предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры не выше III класса опасности с нормативами воздействия на окружающую среду с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, установленными  
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (санитарно-защитная зона не более  
300 метров). Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении санитарных требований;

1. перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3 представлен в таблице 4;

Таблица 4

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйствен-  ных животных | Объектные автостоянки для автомобилей | IV - V классы опасности |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Объектные автостоянки для автомобилей | IV- V классы опасности |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  | IV - V классы опасности |
| 4 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |  |

1. перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-3 представлен в таблице 4.1;

Таблица 4.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства |  | III класс опасности |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, газа, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | IV - V классы опасности |
| 3 | Заготовка древесины | 10.1 | Частичная переработка, хранение и вывоз древесины, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения (пилорама, склад) |  |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПК-3 приведены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

| №  п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,06 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (га) | 11,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка (процент) | 60 |
| 4 | Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 15 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |

2. Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности - ПК-4:

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов  
IV - V классов опасности (санитарная зона не более 100 метров) установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 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 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///Z:\Климовцев\_Общие\ПЗЗ\Якшур-Бодьинский%20район\МО%20Кекоранское\утверждение\2018\проекто%20внесении%20изменения%20в%20Правила%2012.04.18%20кек.docx#P182) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | IV - V классы опасности |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПК-4 представлен в таблице 5.1;

Таблица 5.1

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | IV - V классы опасности |
| **2** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, электричества, газа, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | IV - V классы опасности |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 4 | Строительная промышлен-ность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  | IV - V классы опасности |

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

Таблица 5.2

| №  п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,06 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (га) | 6,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка | 60 |
| 4 | Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 15 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2016,  с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

**Статья 36.4 Зона транспортной инфраструктуры Т-1** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)

1.Зона транспортной инфраструктуры Т-1:

1) зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена  
для размещения объектов железнодорожного транспорта IV - V классов опасности (санитарная зона не более 100 метров), установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  
«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  
сооружений и иных объектов» и установления санитарно-защитных зон и  
санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также  
с обслуживанием таких объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Т-1 представлен в таблице 6;

Таблица 6

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | IV-V класс опасности |
| **2** | Автомобильный транспорт | **7.2** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, а также обеспечивающие работу транспортных средств, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющую перевозку людей по установленному маршруту |  |  |

1. условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования для зоны Т-1 не установлены;
2. предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Т-1 приведены в таблице 6.1;

Таблица 6.1

| **№ п/п** | **Предельный параметр** | **Установленные размеры** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,06 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (га) | 1,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка (процент) | 60 |
| 4 | Минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3 |
| 5 | Предельное количество этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 15 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждения выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2016,  с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

**Статья 36.5 ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** (**в ред. Распоряжения Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г., № 895-р от 02.08.2018г.**)

1. Зона размещения кладбищ - СЩ-3:

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

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

Таблица 7

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

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

Таблица 7.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение культовых сооружений | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СЩ-3 представлены в таблице 7.2;

Таблица 7.2

| №  п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,02 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (га) | не подлежит установлению |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка (процент) | 10 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 2 |
| 5 | Предельное количество этажей | 1 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 12,0 |
| 7 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 15 |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2016, с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (утратила силу Распоряжение Правительства УР № 1805-р от 30.12.2016г.)**