



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 7 ноября 2016 года

№ 1460-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Можга», утвержденные
решением городской Думы муниципального образования «Город
Можга» Удмуртской Республики от 21 сентября 2011 года № 56
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Город Можга»**

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 «Город Можга» Удмуртской Республики от 23 сентября 2016 года № 3841:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Можга», утвержденные решением городской Думы муниципального образования «Город Можга» Удмуртской Республики от 21 сентября 2011 года № 56 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Можга», следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Автомобильные стоянки – открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение (пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств.

2. Гараж (подземный, наземный для легкового транспорта) – здание, сооружение, предназначенное для длительного хранения автотранспорта, технического обслуживания автомобилей.

3. Гостевые стоянки легкового автотранспорта – открытые площадки с

несколькими стояночными местами, расположенные на территории земельного участка жилого дома, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей и жителей жилой зоны.

4. Градостроительная планировочная единица (квартал, микрорайон, район) – территория в границах красных линий, ограниченная магистральными и (или) жилыми улицами.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – величина, определяемая как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. Максимальный коэффициент плотности застройки – величина, определяемая как максимально допустимое отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

7. Объектные стоянки автомобилей – места парковок автотранспортных средств работников и посетителей объектов различного функционального назначения, расположенные на земельном участке, предназначенном для данного объекта.

8. Озелененные территории на земельных участках – часть участков, которая не застроена зданиями, строениями, сооружениями и не используется для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыта зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступна для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

9. Предельная высота объектов капитального строительства – максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб).

10. Предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

11. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы объектов общего пользования, скверы, бульвары).

12. Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

13. Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажей – в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.»;

2) абзацы четвертый и шестой части 3 статьи 2 признать утратившими силу;

3) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Город Можга», документацией по планировке территории и на основе установленных Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ установленных территориальных зон с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенным статьей 35 Правил;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) иным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с федеральным законодательством.

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) 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.

4. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются Правилами в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными

требованиями.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.»;

4) статью 4 изложить в следующей редакции:

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

1. Физические и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования «Город Можга» за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о землепользовании и застройке осуществляется через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сети «Интернет») и федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП).

2. Физические и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Можга» в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Можга».»;

5) статью 6 изложить в следующей редакции:

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

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

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

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в

градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. При разрушении объекта капитального строительства, указанного в части 2 настоящей статьи, от пожара, стихийных бедствий, ветхости его восстановление осуществляется приведением такого объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом или уменьшением несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом.»;

6) статью 7 признать утратившей силу;

7) статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального образования «Город Можга» и создается в целях обеспечения применения и реализации Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации муниципального образования «Город Можга» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики, Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Можга», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Можга».

2. Комиссия:

1) обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования «Город Можга», на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

2) проводит публичные слушания в случаях рассмотрения: проектов о внесении изменений в Правила, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) обеспечивает 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 муниципального образования «Город Можга»;

4) обеспечивает 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 «Город Можга»;

5) подготавливает Главе муниципального образования «Город Можга» заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации муниципального образования «Город Можга», касающихся вопросов землепользования и застройки;

6) организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

7) иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.»;

8) статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Можга», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Можга», утвержденным решением городской Думы муниципального образования «Город Можга» от 1 марта 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Город Можга» (далее – Положение о публичных слушаниях), 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. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания могут не проводиться.»;

9) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2. Изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Можга» правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

При изменении основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение соответствующего разрешения Администрации муниципального образования «Город Можга». Выдача

указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 Правил.

3. 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 Удмуртской Республики или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования «Город Можга» в соответствии с федеральными законами.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «Город Можга» с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.

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

10) статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. 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 Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

11) в статье 12:

а) в части 3 слова «РФ» заменить словами «Российская Федерация»;

б) в абзаце втором части 4 слова «главе Администрации муниципального образования «Город Можга» заменить словами «Главе муниципального образования «Город Можга»;

в) в абзаце первом части 5 слова «главой Администрации муниципального образования «Город Можга» заменить словами «Главой муниципального образования «Город Можга»;

12) статью 13 признать утратившей силу;

13) статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Планировка территории муниципального образования «Город Можга» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования муниципального образования «Город Можга», устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» и иными нормативными правовыми актами Удмуртской Республики, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории и ее утверждению принимаются уполномоченными органами местного самоуправления в случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, в остальных случаях – Правительством Удмуртской Республики с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона 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».

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Удмуртской Республики, органами муниципального образования «Можгинский район» по размещению линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения,

линейных объектов местного значения документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с Администрацией муниципального образования «Город Можга».

6. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Удмуртской Республики, органы местного самоуправления муниципального образования «Можгинский район» при наличии согласия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Можга» вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Удмуртской Республики, документами территориального планирования муниципального образования «Можгинский район» объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.»;

14) статьи 15 – 30 признать утратившими силу;

15) статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 6 марта 2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», 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», Уставом муниципального образования «Город Можга».

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) органами местного самоуправления муниципального образования «Город Можга» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Можга»;

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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в

котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

Глава муниципального образования «Город Можга» направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики данное заключение и обращение с предложением о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении такого предложения.

4. В случае принятия Правительством Удмуртской Республики решения о подготовке проекта изменений в Правила Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования «Город Можга» (далее – Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству) осуществляет подготовку проекта постановления Администрации муниципального образования «Город Можга» об обеспечении подготовки такого изменения с порядком и определением срока, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству, порядком направления в Комиссию по землепользованию и застройке города Можги предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила.

5. Для рассмотрения главой Администрации муниципального образования «Город Можга» вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Город Можга», возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству в течение 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Город Можга», схеме территориального планирования Удмуртской Республики, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Управление по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству направляет проект изменений в Правила Главе муниципального образования «Город Можга» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования «Город Можга» при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта.

Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Можга» в установленном порядке.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Город Можга».

Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава муниципального образования «Город Можга» в течение 10 дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений направляет в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение с предложением об утверждении изменений в Правила или отклоняет проект изменений в Правила и направляет его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Можга» и в ФГИС ТП.»;

16) статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования (приложение 1 к Правилам) установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Город Можга».

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 «Город Можга»;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.»;

17) статью 34 изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (приложение 2 к Правилам) установлены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. 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.»;

18) статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение зоны | Наименование территориальной зоны |
|------------------|---|
| | Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Общественно-деловые зоны |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| О-3 | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, школ |
| О-4 | Зона детских дошкольных учреждений |
| | Рекреационные зоны |
| Р-1 | Зона парков, скверов, садов, бульваров |
| Р-2 | Зона городских лесов, лесопарков |
| Р-3 | Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом |
| Р-4 | Зона пляжей |
| | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Коммунальная зона |
| Т-1 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Т-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т-3 | Зона железнодорожного транспорта |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ | Зона садоводств и дачных хозяйств |
| | Зоны специального назначения |
| С-1 | Зона кладбищ |
| | Прочие зоны |
| Пр-1 | Зона прочих городских территорий |
| V-1 | Зона водных объектов |

2. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 35, 36 Правил, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного

наследия, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

3. Общие требования к градостроительным регламентам:

1) в пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей с соблюдением норм законодательства Российской Федерации;

2) условно разрешенные виды использования на территории земельного участка могут быть ограничены по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными Правилами;

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

При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 40 процентов общей площади соответствующих жилых домов.

Помещения, предназначенные для профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности, допускается организовывать при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4) в пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, не допускается распространение санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения – за пределы границы земельного участка, на территории которого находится объект капитального строительства;

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

6) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения, канализования, телефонизации и т.д.), объекты пожарной охраны, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, биотуалеты, объекты санитарной очистки территории, обеспечивающие реализацию основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования, считаются разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды;

7) минимальная площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания составляет 10 кв. м;

8) для каждой территориальной зоны вид использования может быть основным разрешенным и (или) условно разрешенным.»;

19) статью 35.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 35.1. Жилые зоны

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-1 предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (до 5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам:

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома до 5 этажей включительно;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 400 кв. м общей площади);

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного и городского значения;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;

службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;

дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии);

объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; сады, скверы, бульвары;

поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка;

мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;

молочные кухни, аптеки (до 100 кв. м общей площади);

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

АТС, районные узлы связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 1000 кв. м общей площади);

организации, оказывающие банковские и страховые услуги;

бани, сауны;

гостиницы;

автомобильные мойки, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей;

церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;

3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|--------------------------------|--|
| Среднеэтажная жилая застройка | Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, гостевые стоянки автомобилей |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и

сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2000,0 — для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами |
| | | 400,0 — прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки (процентов) | 40,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процентов) | 30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 5 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процентов) | 10,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: 1,8 – в «сквозном» исполнении, прочие земельные участки – 2,5 |
| 10 | Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 20,0 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта | Для многоквартирных домов: из расчета 50 машино-мест на 100 квартир, из них не менее 70 процентов от расчетной потребности необходимо обеспечивать на земельном участке многоквартирного жилого дома, оставшаяся часть от расчетной потребности должна быть обеспечена на организованных стоянках вне территории жилого многоквартирного дома в пределах нормативных радиусов доступности |

| | | |
|----|--|--|
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей |
|----|--|--|

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам:

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома до 4 этажей включительно;

блокированные жилые дома 1 – 3 этажа, количество блоков до 10;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 400 кв. м общей площади);

службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;

дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии);

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;

сады, скверы, бульвары;

поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка;

молочные кухни, аптеки (до 100 кв. м общей площади);

мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

АТС, районные узлы связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

- церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
 бани, сауны, прачечные;
 объекты для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов;
 организации, оказывающие банковские и страховые услуги;
 отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (до 1000 кв. м общей площади);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 4.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|--------------------------------|--|
| Малозэтажная жилая застройка | Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, гостевые стоянки автомобилей |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

- 4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1500,0 – для застройки малозэтажными многоквартирными жилыми домами 400,0 – прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки (для блокированной застройки) (процент) | 40,0 (30,0) |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки (для блокированной застройки) | 0,8 (0,6) |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процентов) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |

| | | |
|----|--|--|
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 4 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процентов) | 10,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: 1,8 – в «сквозном» исполнении, прочие земельные участки – 2,5 |
| 10 | Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 16,0 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта | Для многоквартирных домов: из расчета 50 машино-мест на 100 квартир, из них не менее 70 процентов от расчетной потребности необходимо обеспечивать на земельном участке многоквартирного жилого дома, остававшаяся часть от расчетной потребности должна быть обеспечена на организованных стоянках вне территории жилого многоквартирного дома в пределах нормативных радиусов доступности |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей |

3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам:

1) 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;

2) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;

блокированные жилые дома 1 – 3 этажа, количество блоков до 10;

- сады, скверы, бульвары;
 поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;
 службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
 мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 АТС, районные узлы связи;
 объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;
 службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
 дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
 отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (до 150 кв. м общей площади);
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 3) условно разрешенные виды использования:
 организации, оказывающие банковские и страховые услуги;
 размещение малоэтажного (не более 2 этажей) многоквартирного жилого дома (две квартиры);
 церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
 бани, прачечные;
 музеи, выставочные залы, художественные галереи;
 спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой;
 размещение гостиниц;
 объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;
 размещение объектов капитального строительства, предназначенных для органов государственной власти, органов местного самоуправления;
 4) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 6.

Таблица 6

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|---|--|
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сараи, туалеты, выгребные ямы) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |
|----------------|-------------------------------|

5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 7.

Таблица 7

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400,0 – для застройки индивидуальными жилыми домами, размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (две квартиры) |
| | | 300,0 – при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| | | 200,0 – прочие объекты |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1500,0 – для застройки индивидуальными жилыми домами, размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (две квартиры) |
| | | 600,0 – при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| | | для размещения прочих объектов не устанавливается |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 15,0 – для застройки индивидуальными жилыми домами, размещения малоэтажного (не более 2 этажей) многоквартирного жилого дома (две квартиры) |
| | | 10,0 – при блокированной застройке (из расчета на 1 блок) |
| 4 | Максимальный процент застройки (для блокированной застройки) (процент) | 20,0 (30,0) |
| 5 | Максимальный коэффициент плотности застройки (для блокированной застройки) | 0,4 (0,6) |
| 6 | 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 |
| 7 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для индивидуальной жилой застройки: от границ земельного участка до индивидуального жилого дома – 3,0; от утвержденной красной линии до индивидуального жилого дома – 5,0, но не менее 3,0 от границ земельного участка; по санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: до построек для содержания скота и птицы – не менее 4,0, со стороны земель общего пользования и элементов |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>улично-дорожной сети – 3,0; до других построек (бани, гаражи, сараи) – не менее 1,0, со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети – 3,0; до стволов высокорослых (высотой свыше 4,0) деревьев – 4,0, до среднерослых (высотой не более 4,0) деревьев – 2,0, до кустарников – 1,0; от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6,0; от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации должно составлять не менее 12,0, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25,0; для иных зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка – 3,0; от утвержденной красной линии – 5,0, но не менее 3,0 от границ земельного участка</p> |
| 8 | Предельное количество этажей | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (две квартиры) – 2; прочие объекты – 3</p> |
| 9 | <p>Предельная высота малоэтажного многоквартирного жилого дома (две квартиры).</p> <p>Предельная высота прочих зданий, строений, сооружений (м).</p> <p>Предельная высота хозяйственных строений (м)</p> | <p>7,0</p> <p>11,0</p> <p>5,0</p> |
| 10 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | <p>30,0 – для индивидуальных жилых домов</p> <p>15,0 – при блокированной застройке</p> <p>10,0 – для прочих объектов</p> |
| 11 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | <p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 2,5; между соседними участками – 2,0; прочие земельные участки – 2,5</p> |
| 12 | Требования к ограждениям земельных участков | <p>Ограждение земельного участка должно быть выполнено: со смежными землепользователями в «сквозном» исполнении; вдоль улиц и проездов в «глухом» исполнении</p> |
| 13 | Максимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта на земельном участке жилого дома | 3 |
| 14 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | <p>В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади бъекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей |
|--|--|--|

»;

20) статью 35.2 изложить в следующей редакции:
«Статья 35.2. Общественно-деловые зоны

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1 выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости:

1) основные виды разрешенного использования:

гостиницы;

общежития;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, площадь которых составляет до 5000 кв. м;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

рынки;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры районного значения и городского значения;

учреждения среднего и высшего профессионального образования;

зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии;

концертные залы вместимостью до 300 мест;

музеи, выставочные залы;

ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;

сады, скверы, бульвары;

стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения;

физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

специализированные медицинские центры: поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры;

жилищно-эксплуатационные службы: ремонтно-эксплуатационное управление (далее – РЭУ), производственное ремонтно-эксплуатационное объединение (далее – ПРЭО), аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

ветеринарные поликлиники и станции;

органы государственного управления;

- органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
 отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГС, архивы, информационные центры, суды;
 общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации;
 службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные службы;
 бизнес-центры, офисные центры;
 отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
 банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры;
 научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
 научные и опытные станции, метеорологические станции;
 АТС, районные узлы связи;
 передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
 мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
 автовокзалы, автостанции;
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды использования:
 стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 дошкольное, начальное и среднее общее образование;
 среднее и высшее профессиональное образование;
 размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
 церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;
 стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машино-мест;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 8.

Таблица 8

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|---|---|
| Гостиницы | Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, детские площадки, объектные стоянки автомобилей |
| Учреждения для среднего и высшего профессионального образования | Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; теплицы и оранжереи, автостоянки (для нужд автошкол) |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 9.

Таблица 9

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | 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 |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 5 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 9 | Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 20,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта. Не допускается перевод объектов капитального строительства (зданий, помещений) из жилого фонда в нежилой в случае отсутствия возможности организовать парковочные места для объектных стоянок автомобилей |

2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты О-2 выделена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны:

1) основные виды разрешенного использования:

родильные дома, стационары, медсанчасти;

госпитали;

специализированные медицинские центры;

больничные учреждения со специальными требованиями к размещению;

амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;

пункты первой медицинской помощи;

санаторные учреждения;

молочные кухни, аптеки (до 100 кв. м общей площади);

станции переливания крови;

санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции;

похоронные бюро;

объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;

объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

сады, скверы, бульвары;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 10.

Таблица 10

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|---------------------------------------|---|
| Стационарное медицинское обслуживание | Объектные стоянки автомобилей, площадки для отдыха |
| Объекты социального обеспечения | Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; объектные стоянки автомобилей |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | 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 |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 5 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 20 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

3. Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, школ О-3 предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны:

1) основные виды разрешенного использования:

средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;

школы-интернаты;

учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами, мастерскими;

общежития для учащихся;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 12.

Таблица 12

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|--------------------------------|---|
| Учреждения образования | Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, теплицы и оранжереи, автостоянки (для нужд автошкол) |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 13.

Таблица 13

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, | 30,0 – от общей площади объекта, |

| | | |
|----|---|--|
| | занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 5 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 100 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

4. Зона детских дошкольных учреждений О-4 предназначена для размещения детских дошкольных учреждений и вспомогательных объектов, необходимых для осуществления основного названия зоны:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - детские дошкольные учреждения;
 - сады, скверы, бульвары;
 - физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
 - пункты первой медицинской помощи;
 - опорные пункты охраны общественного порядка;
 - объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды использования не установлены;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 14.

Таблица 14

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|--------------------------------|--|
| Детские дошкольные учреждения | Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; теплицы и оранжереи |

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |
|----------------|-------------------------------|

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 15.

Таблица 15

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | 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 |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 2 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 10,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на |

| | |
|--|---------------------------------|
| | 100 кв. м общей площади объекта |
|--|---------------------------------|

»;

21) дополнить статьей 35.3 следующего содержания:

«Статья 35.3. Рекреационные зоны

1. Зона парков, скверов, городских садов Р-1 предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения:

1) зона парков, скверов, городских садов Р-1 должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.;

2) основные виды разрешенного использования:

сады, скверы, бульвары;

парки культуры и отдыха;

культурно-развлекательные объекты;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;

3) условно разрешенные виды использования:

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;

зрительные залы, эстрады;

спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки;

опорные пункты охраны общественного порядка;

4) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 16.

Таблица 16

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|---------------------------------------|--|
| Зона парков, скверов, городских садов | Площадки для отдыха, спорта, общественные биотуалеты |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и представлены в таблице 17.

Таблица 17

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки | 10,0 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов | 30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид |

| | разрешенного использования (процент) | использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
|----|---|---|
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | 2 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 10 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 65,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

2. Зона городских лесов, лесопарков Р-2 предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории:

1) основные виды разрешенного использования:

сады, скверы, бульвары;

парки культуры и отдыха;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков;

лесопарки (лесные массивы);

2) условно разрешенные виды использования:

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки;

спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки;
опорные пункты охраны общественного порядка;

3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 18.

Таблица 18

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|---------------------------------------|--|
| Сады, скверы, парки культуры и отдыха | Площадки для отдыха, спорта, общественные биотуалеты |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и представлены в таблице 19.

Таблица 19

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | Устанавливается лесным законодательством |
| 3 | Максимальный процент застройки | 5,0 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 5 | Предельное количество этажей | 1 |

3. Зона спортивных объектов, предназначенных для занятий физкультурой и спортом Р-3, предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны:

1) основные виды разрешенного использования:

стадионы, спортивные комплексы, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения;

физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения;

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства);

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;

художественные, музыкальные школы, образовательные кружки;
гостиницы;

объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары);

учреждения торговли до 150 кв. м торговой площади;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли до 400 кв. м торговой площади;

3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 20.

Таблица 20

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|--------------------------------|--|
| Спортивные объекты | Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; детские площадки; объектные стоянки автомобилей |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» и представлены в таблице 21.

Таблица 21

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 3000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 40,0 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка |
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | 3 |

| | | |
|----|--|--|
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 11,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка | 10,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 100 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

4. Зона пляжей Р-4 предназначена для размещения объектов и территорий рекреационного назначения:

1) основные виды разрешенного использования:

оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря; открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

2) условно разрешенные виды использования:

оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;

объекты торговли до 150 кв. м торговой площади;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные стоянки автомобилей;

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и представлены в таблице 22.

Таблица 22

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 10,0 |
| 3 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |

| | | |
|----|---|--|
| 4 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 6 | Предельное количество этажей | 2 |
| 7 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 8,0 |
| 8 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |
| 11 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

»;

22) дополнить статьей 35.4 следующего содержания:
«Статья 35.4. Производственные зоны

1. Производственная зона П-1 предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV – V классов санитарной опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 процентов всей территории производственной зоны;

2) нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным по отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

3) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами;

4) санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха;

5) режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

6) минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны:

до 100 м – 60 процентов;

от 100 м до 1000 м – 50 процентов;

7) со стороны жилой застройки необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 м – не менее 20 м;

8) основные виды разрешенного использования:

предприятия IV – V классов опасности;

склады и оптовые базы IV – V классов опасности;

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

озеленение специального назначения;

научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;

научные и опытные станции, метеорологические станции;

электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности;

газохранилища;

АТС, районные узлы связи;

объекты пищевой промышленности (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

канализационная насосная станция, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;

водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;

парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи для специального транспорта;

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые);

АЗС (газовые и многотопливные);

перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 объекты пожарной охраны;
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 9) условно разрешенные виды использования:
 бизнес-центры, офисные центры;
 учреждения торговли до 400 кв. м торговой площади;
 гостиницы;
 поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории;
 многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машино-мест);
 10) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 23.

Таблица 23

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|--------------------------------------|--|
| Предприятия IV – V классов опасности | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; погрузо-разгрузочные площадки |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

11) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и представлены в таблице 24.

Таблица 24

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 2000,0 – для производственной деятельности 100,0 – прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | 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 |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных | 5,0 |

| | | |
|----|--|--|
| | красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 5 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка | 10,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

2. Коммунальная зона П-2 предназначена для размещения коммунальных объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - склады и оптовые базы IV – V классов опасности;
 - жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
 - ветеринарные поликлиники и станции;
 - озеленение специального назначения;
 - бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
 - отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
 - опорные пункты охраны общественного порядка;
 - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
 - научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
 - научные и опытные станции, метеорологические станции;
 - электростанции, котельные и газораспределительные станции большой мощности;
 - газохранилища;
 - АТС, районные узлы связи;
 - канализационная насосная станция, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;

водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни; локальные канализационные очистные сооружения; локальные очистные сооружения поверхностного стока; передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы; парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи для специального транспорта;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта; стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси); стоянки внешнего транспорта; мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые);

АЗС (газовые и многотопливные);

вертолетные площадки;

разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;

перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

лесопитомники;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

бизнес-центры, офисные центры;

объекты торговли до 400 кв. м торговой площади;

гостиницы;

поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории;

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

3) вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 25.

Таблица 25

| Вид разрешенного использования | Вспомогательные виды |
|----------------------------------|---|
| Объекты IV – V классов опасности | Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; погрузо-разгрузочные площадки |
| Прочие объекты | Объектные стоянки автомобилей |

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и представлены в таблице 26.

Таблица 26

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 100,0 – прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 60,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Не устанавливаются |
| | | 5,0 – прочие объекты |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1,0 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 3,0 – прочие объекты |
| 7 | Предельное количество этажей | 5 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 20,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей | 15,0 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

23) дополнить статьей 35.5 следующего содержания:
«Статья 35.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов:

1) параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон Т-1, Т-2, Т-3, Т-4;

2) территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 процентов всей территории зоны;

3) предельная этажность основных и вспомогательных сооружений – до 5 этажей;

4) высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

2. Зона объектов транспортной инфраструктуры Т-1 выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил:

1) основные виды разрешенного использования:

многоэтажные и подземные гаражи и стоянки;

парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

базы городского пассажирского транспорта, таксопарки;

базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;

стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);

стоянки внешнего транспорта;

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;

АЗС (бензиновые);

АЗС (газовые и многотопливные);

автовокзалы, автостанции;

вертолетные площадки;

разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;

перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

отдельно стоящие гаражи (до 3 машино-мест);

пункты первой медицинской помощи;
 жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
 отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

2) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли до 150 кв. м торговой площади;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные стоянки автомобилей;

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и представлены в таблице 27.

Таблица 27

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000,0 |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 3 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 11,0 |

| | | |
|----|--|--|
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

2. Зона объектов инженерной инфраструктуры Т-2 выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил:

1) основные виды разрешенного использования:

электростанции, котельные и газораспределительные станции большой мощности;

газохранилища;

АТС, районные узлы связи;

канализационные насосные станции, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;

водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

городские канализационные очистные сооружения;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машино-мест;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые);

АЗС (газовые и многотопливные);

разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;

2) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли до 150 кв. м торговой площади;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные стоянки автомобилей;

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и представлены в таблице 28.

Таблица 28

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10,0 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 100,0 – прочие объекты |
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 60,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Не устанавливаются |
| | | 5,0 – прочие объекты |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1,0 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| | | 3,0 – прочие объекты |
| 7 | Предельное количество этажей | 3 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 11,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Минимальное количество гаражей для хранения индивидуальных автомобилей | 15 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 300 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

3. Зона железнодорожного транспорта Т-3 предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с градостроительными и специальными нормативами:

1) режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов;

2) основные виды разрешенного использования:

железнодорожные вокзалы, станции;

объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

3) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли до 150 кв. м торговой площади;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные стоянки автомобилей;

5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и представлены в таблице 29.

Таблица 29

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|--|--------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1000,0 |

| | | |
|----|---|--|
| 2 | Максимальный процент застройки (процент) | 80,0 |
| 3 | Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 3 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 11,0 |
| 9 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5-7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

»;

24) дополнить статьей 35.6 следующего содержания:

«Статья 35.6. Зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона садоводств и дачных участков СХ предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур:

1) основные виды разрешенного использования:

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;

опорные пункты охраны общественного порядка;

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные стоянки автомобилей;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения» и представлены в таблице 30.

Таблица 30

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 1200,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 30,0 |
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 2 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 6,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,0 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 50 |

| | | |
|----|--|---|
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |
|----|--|---|

»;

25) дополнить статьей 35.7 следующего содержания:

«Статья 35.7. Зоны специального назначения

1. Зона кладбищ С-1 предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов:

1) основные виды разрешенного использования:

размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;

2) условно разрешенные виды использования:

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

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;

отдельно стоящие объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (до 150 кв. м общей площади);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные стоянки автомобилей;

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются совместно с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и представлены в таблице 31.

Таблица 31

| № п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
|-------|---|--------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 200,0 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 400000,0 |
| 3 | Максимальный процент застройки (процент) | 10,0 |

| | | |
|----|---|--|
| 4 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30,0 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 5 | Минимальные отступы от утвержденных красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 5,0 |
| 6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 3,0 |
| 7 | Предельное количество этажей | 1 |
| 8 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 6,0 |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 10,0 |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| 11 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | 100 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации. К объектам, не указанным в приложении К, нормы расчета стоянок автомобилей принимаются как 5 – 7 машино-мест на 100 кв. м общей площади объекта |

»;

26) дополнить статьей 35.8 следующего содержания:
«Статья 35.8. Прочие зоны

1. Зона прочих городских территорий Пр-1 предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон:

1) основные виды разрешенного использования:

объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла,

электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования не установлены.

2. Зона водных объектов V-1:

1) предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

Водным кодексом Российской Федерации;

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы.»;

27) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия на территории муниципального образования «Город Можга».

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и

определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

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

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Иные ограничения, установленные законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.»;

28) статью 36.2 изложить в следующей редакции:

«Статья 36.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

1. Перечень зон ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

- 1) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Н-1;
- 2) санитарно-защитная зона транспортных коммуникаций Н-2;

- 3) санитарно-защитная зона инженерных коммуникаций Н-3;
- 4) охранные зоны инженерных коммуникаций Н-4;
- 5) водоохранная зона Н-5;
- 6) прибрежная защитная полоса Н-6;
- 7) зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса Н-7;
- 8) зона затопления паводками однопроцентной обеспеченности Н-8.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, перечисленных в части 1 настоящей статьи, устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.»;

29) в приложении 1 «Карта градостроительного зонирования» в северо-западной части города Можги вдоль переулка Северный южнее речки Сюгаилки производственную зону заменить на зону застройки среднеэтажными жилыми домами согласно приложению 1;

30) в приложении 2 «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности» в северо-западной части города Можги вдоль переулка Северный южнее речки Сюгаилки производственную зону заменить на зону застройки среднеэтажными жилыми домами согласно приложению 2.

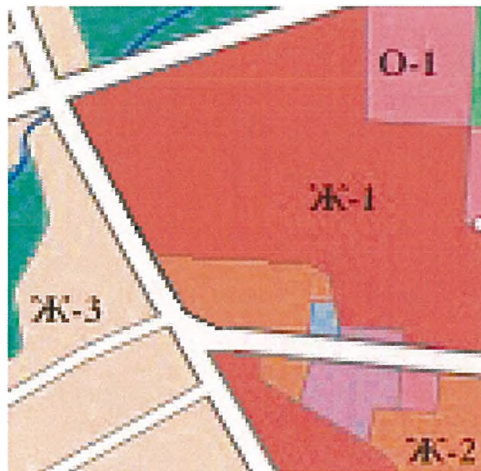
**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев

Приложение 1
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 7 ноября 2016 года № 1460-р

Фрагмент приложения 1 «Карта градостроительного зонирования»

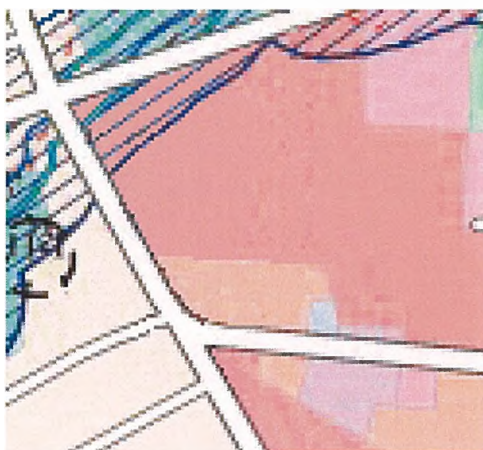


Масштаб 1:2 500



Приложение 2
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 7 ноября 2016 года № 1460-р

Фрагмент приложения 2 «Карта зон с особыми условиями использования
территорий по экологическим условиям и нормативному режиму
хозяйственной деятельности»



Масштаб 1:2 500

